

HOMANSBYEN

GRØNNEGATA 5, 0350 OSLO



HOMANSBYEN : LYS, ATTRAKTIV OG GJENNOMGÅENDE 4- ROMS M/ 2 TERR OG BALKONGER! HEIS - 2 BAD - INKL V.VANN - GARASJEMULIGHET -

LEIEPRIS:	Kr. 30 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	105 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Carina Regine Nicolaisen
TELEFON:	48 26 73 03
E-POST:	carina.nicolaisen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 9437
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/9437



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9437 - GRØNNEGATA 5, 0350 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Carina Regine Nicolaisen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

9437/0115-25

EIER

Agnes Aall Ritland

EIENDOMMEN

Adresse: Grønnegata 5, 0350 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 105 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 258, Snr 42

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Sentral og populær beliggenhet i Homansbyen med nærhet til Bislett Bad og Bislett Stadion. Leiligheten ligger i en stille sidegate med kort gangavstand til de fleste fasiliteter som flere matbutikker, forretninger, spennende nisjebutikker, kaffebarer og hyggelige spisesteder m.m. Fin gangavstand til sentrum, Majorstuen, Frogner, sentrum, St. Hanshaugen og Grünerløkka m.m.

For studenter ligger høyskolesenteret på Bislett rett ved. Kort gangavstand til Tannlegehøyskolen og Veterinærhøyskolen m.m.

For den treningsglade har man SATS Bislett, Bislett Stadion og Bislett Bad i umiddelbar nærhet.

Få minutters gange til flere, flotte parker og grøntområder som Slottsparken, Stensparken og St. Hanshaugen.

Lett tilgang til kollektivtilbudet med umiddelbar nærhet til trikkeholdeplass og holdeplass for buss. Kort



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9437 - GRØNNEGATA 5, 0350 OSLO

gangavstand til Nationaltheatret for t-bane (alle linjer), flere trikker, busser og tog (inkl. Flytoget).

BESKRIVELSE

Lys, attraktiv, gjennomgåendes leilighet beliggende i 6 etg. Terrasser på begge sider + en balkong. Stort kjøkken med spiseplass og utgang terrasse på drøye 14 m². Eget grovkjøkken med opplegg for vaskemaskin. Mye skaplass ifm grovkjøkkenet. 2 bad. Romslig stue med utgang til terrasse på ca 11.5 m². Ene soverommet har utgang til balkong.

Mulighet for leie av garasjeplass i bygget (av Selvaag).

Flott leilighet som bør sees!

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en melding via send melding knappen på finn annonsen eller en e-post carina.nicolaisen@utleiemegleren.no med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer. SMS BESVARES IKKE!!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, kjøkken me spiseplass og utgang terrasse, 3 soverom, 2 bad, grovkjøkken, stue med utgang terrasse.

Ytre rom:

Bod på terrassen. Samt felles sykkelbod.

STANDARD

Gulv: Laminat, fliser.

Vegger: Malte flater, fliser.

Kjøkken: Lys innredning, alle hvitevarer. Eget grovkjøkken på andre siden. Der er det også mye skap.

Bad 1: Dusj, servant og wc.

Bad 2: Badekar, servant og wc.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: frysenskap, kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, opplegg for kabel-tv.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate.

Grasjeplass kan leies i bygget gjennom Selvaag forvaltning.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9437 - GRØNNEGATA 5, 0350 OSLO

Kr. 30 500 pr. måned. Varmtvann er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.

ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har ferdigattest

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leietakeren skal vedlikeholde bl.a maling, tapeter, gulvbelegg, innvendige dører samt den innvendige delen av utgangsdører, ildsteder, låser og nøkler, sikringer, ledninger, ruter, kraner, brytere, kontakter, brannvarslings- og slukningsutstyr og lignende forbruksmateriell. Leietakeren skal forestå vedlikehold, herunder oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.

Medfører vedlikeholdet forandringer i boligen, skal det gis et skriftlig forhåndssamtykke fra utleier som godkjenner forandringene. Slikt forhåndssamtykke gir ikke leietakeren rett til å kreve vederlag for forbedringer jf. husleielovens § 10-5.

Medfører vedlikeholdet at gjenstander må skiftes ut, påhviler utskiftning utleier med mindre gjenstanden er installert av leietakeren eller gjenstanden er ødelagt, grunnet leierens bruk eller av manglende vedlikehold fra leierens side.

Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt utvendig vedlikehold.

Leietakeren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leietakeren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9437 - GRØNNEGATA 5, 0350 OSLO

forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

Utleier har gitt Utleiemegleren Forvaltning AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke røyk og husdyr.

Oppheng som krever boring må godkjennes av eier. Det skal ikke tas hull i vegger på bad.

Møbler skal på settes møbelknotter.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

LOV OM HVITVASKING

Utleiemegleren og våre meglere er underlagt lov om hvitvasking av 1. juni 2018 i utøvelsen av vårt yrke og således forpliktet til å foreta kundekontroll av alle våre kunder og parter i et kundeforhold. Vi har rapporteringsplikt til myndighetene om det foreligger mistanke om hvitvasking og/eller terrorfinansiering. Kundekontroll vil gjennomføres ved inngåelse av et kundeforhold og løpende i kundeforholdet. Kontrollen inkl. blant annet legitimasjonskontroll, opplysninger om formål med kundeforholdet, reelle rettighetshavere og midlenes opprinnelse. Der partenes representanter opptre i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll etter hvitvaskingsloven ikke kan gjennomføres, er det ikke tillatt for Utleiemegleren eller megler å påta seg/gjennomføre oppdraget.

PERSONVERN

I tråd med reglene i personopplysningsloven og GDPR gjør vi oppmerksom på at kunder som registrerer seg som interessent på en bolig, vil bli registret i våre systemer for det formål å følges opp i forbindelse med utleie eller leie av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Carina Regine Nicolaisen

48 26 73 03

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9437 - GRØNNEGATA 5, 0350 OSLO

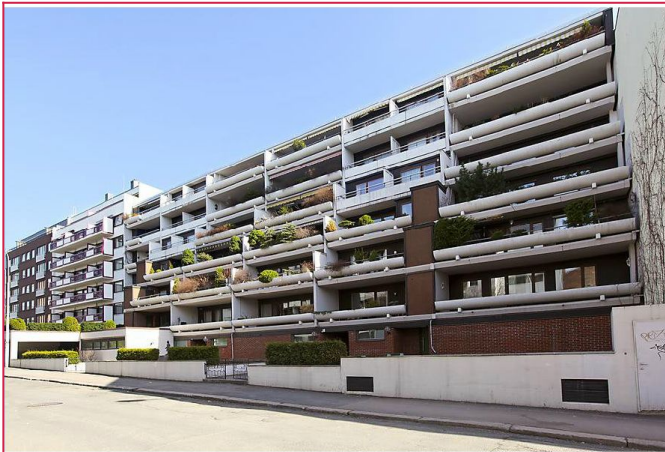
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9437 - GRØNNEGATA 5, 0350 OSLO



Fasade



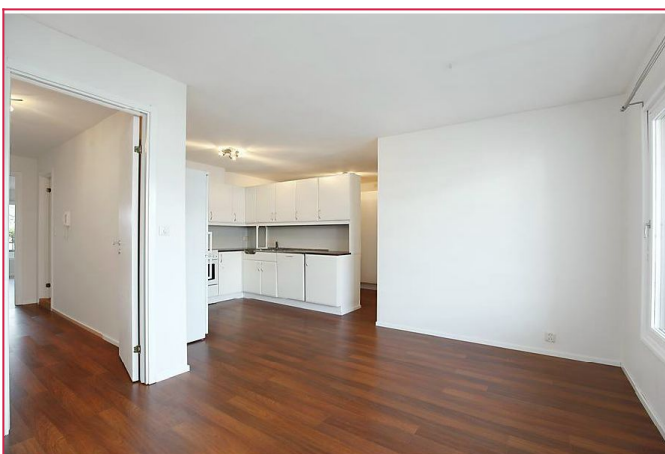
Terrasse 2



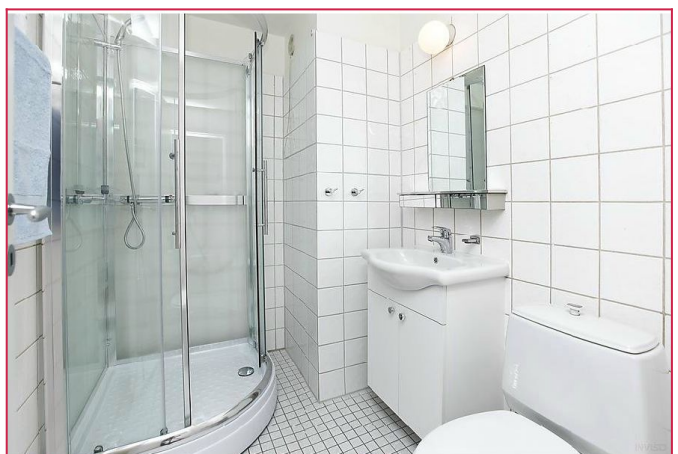
Terrasse 1



Soverom



Kjøkken og spise plass



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9437 - GRØNNEGATA 5, 0350 OSLO



Stue



Kjøkken



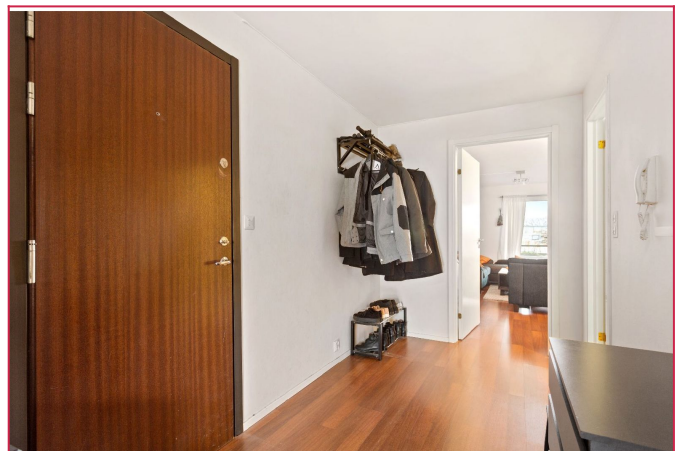
Bad



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9437 - GRØNNEGATA 5, 0350 OSLO



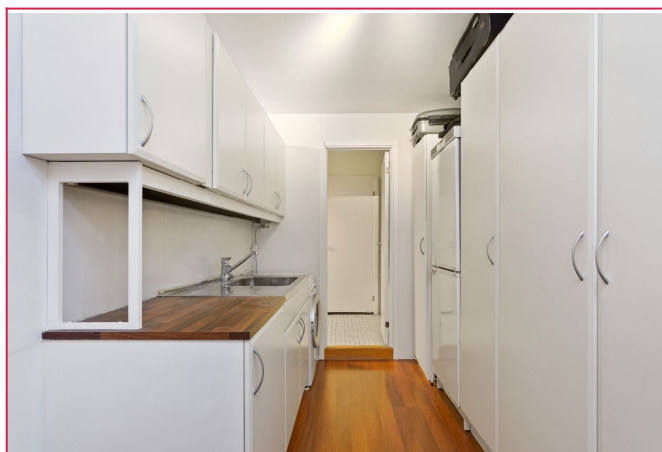
Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema

UTLEIEMEGLEREN

