

# GRÜNERLØKKA

FOSSVEIEN 23 B, 0551 OSLO



## GRÜNERLØKKA - FLOTT OG GJENNOMGÅENDE 3-ROMS - PEIS OG BALKONG - VARMTVANN, INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.04.2025
AREAL/ROM:	46 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Eirik Halvorsen
TELEFON:	45 50 26 06
E-POST:	eirik.halvorsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57492
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57492">www.utleiemegleren.no/bolig/57492</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57492 - FOSSVEIEN 23 B, 0551 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Eirik Halvorsen

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

57492/0147-25

## EIER

Malali Waziri

## EIENDOMMEN

Adresse: Fossveien 23 B, 0551 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 46 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 228, Bnr 44, Snr 5, Boenhet H0202

## 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 G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Grünerløkka er med sitt yrende folke- og byliv blitt en av de mest populære og attraktive bydelene i sentrale Oslo. Området er omkranset av butikker, restauranter, kaféer, parker og små nisjeforretninger. Det meste er sentrert rundt hovedgatene Markveien og Thorvald Meyers gate. Det er også kort vei til Torshov, Sagene, Alexander Kiellands plass, St. Hanshaugen og de øvrige handlegatene i Oslo sentrum. En kort spasertur unna ligger Vulkan



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57492 - FOSSVEIEN 23 B, 0551 OSLO

---

med den populære Mathallen med mange spennende spesialforretninger og restauranter.

### ADKOMST

Se kartskisse i annonse.

### BESKRIVELSE

Eksklusiv 3-roms med gjennomgående planløsning og høy standard!

Denne stilfulle leiligheten kombinerer moderne komfort med klassiske detaljer. Med en imponerende takhøyde på over 3 meter og store vindusflater får boligen en luftig og lys atmosfære.

Leiligheten har en gjennomgående planløsning og er utstyrt med et flott kvalitetskjøkken. Boligen inneholder 2 soverom, åpen stue/kjøkkenløsning og bad. Fra hovedsoverommet har du utgang til en flott balkong som vender mot en koselig bakgård. Stuen har en nyere peisovn (montert i 2022) som skaper en lun stemning.

Badet er delikat utført, og boligen har 1-stavs eikeparkett som gir et eksklusivt preg. Leiligheten disponerer en loftsbod på 4 kvm.

Varmtvann og internett er inkludert i leien.

En flott leilighet med høy standard – klar for nye beboere!

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, soverom, bad, stue/kjøkken, soverom.

Ytre rom:

Bod.

### STANDARD

Boligen holder en gjennomgående god standard.

Minimalt med slitasje på gulv. Vegger velholdt, men en del skruehull.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

### FASILITETER

Boligen har balkong, peis/ildsted.

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og peis.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57492 - FOSSVEIEN 23 B, 0551 OSLO

---

### HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.04.2025

Leietid: 15.04.2025 - 14.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

### 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57492 - FOSSVEIEN 23 B, 0551 OSLO

---

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 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.

## 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 Eirik Halvorsen

45 50 26 06

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!

## MEGLERFORETAK

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57492 - FOSSVEIEN 23 B, 0551 OSLO

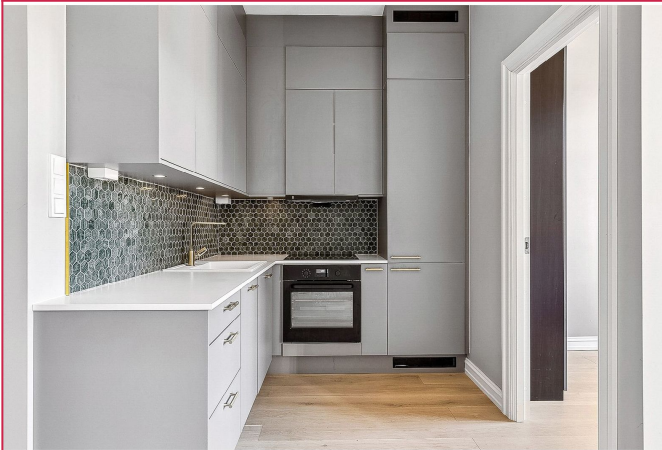
---

Utleiemegleren Lillestrøm AS  
Torvet 1, 2000 Lillestrøm  
Tel +47 64 84 70 50  
Organisasjonsnummer 981930762



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57492 - FOSSVEIEN 23 B, 0551 OSLO



Stilrent kvalitetskjøkken med rikelig oppbevaringsplass og integrerte hvitevarer.



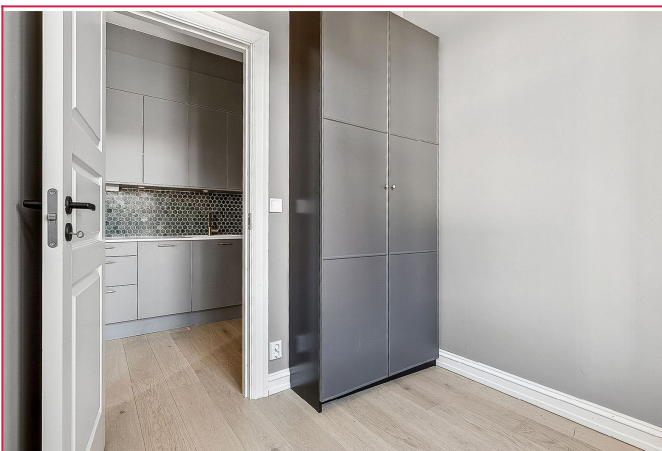
Åpen stue/kjøkken løsning. Store vindusflater med godt lysinnslipp.



Lyst og romslig hovedsoverom med direkte adkomst til balkong.



Moderne og stilrent bad med lyse fliser. Vaskemaskin medfølger.



Soverom 2 med plass til både seng og skap.



Koselig balkong som vender mot rolig bakgård.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57492 - FOSSVEIEN 23 B, 0551 OSLO

---

## UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside  
[Flere annonser fra annonser](#)  
[Skal du leie ut bolig?](#)  
[Har du flere utleieboliger?](#)

**Interessentskjema**

**Nyttige lenker**  
[Interessentskjema](#)  
[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

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

**Interessentskjema**