

GRÜNERLØKKA

SEILDUKSGATA 31 B, 0553 OSLO



GRÜNERLØKKA - GJENNOMGÅENDE OG PEN 3-ROMS MED MARKTERRASSE - EGEN TRAPPEFRI ADKOMST - VARMTVANN OG FYRING INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	59 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Lone Olsen
TELEFON:	47 92 83 31
E-POST:	lone.olsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57502
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57502



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57502 - SEILDUKSGATA 31 B, 0553 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lone Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57502/0091-25

EIER

Thomas Ødegård og Farah Elizabeth G. Ødegård

EIENDOMMEN

Adresse: Seilduksgata 31 B, 0553 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 59 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 227, Bnr 352, Snr 46, Boenhet H0101

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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Fantastisk og etterspurt beliggenhet på Grünerløkka. I umiddelbar nærhet av Olav Ryes plass, Sofienbergparken og Birkelunden. Nærhet til livet på Løkka, samtidig skjermet og stille. Grünerløkka er en av de mest populære og attraktive bydelene i sentrale Oslo. Området er i dag mest kjent for sitt pulserende uteliv, hyggelige gatecaféer, markeder og små nisjeforretninger.

Offentlig kommunikasjon:

God offentlig kommunikasjon med buss og trikk i umiddelbar nærhet. Nærmeste trikkeholdeplass er Birkelunden trikkestopp med trikk linje 11, 12 og 18, som tar ca. 7 min til Oslo Sentralstasjon. Nærhet til holdeplass for buss 30 som tar deg direkte til Nydalen, samt Sentrum og Bygdøy. 31-bussen og 17-trikken kjører også via Heimdalsgata, og 21- og 33-bussen går fra Sannergata. Nærmeste T-bane finner du på Carl Berner. Ellers har man tog fra Oslo



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57502 - SEILDUKSGATA 31 B, 0553 OSLO

S og busser fra Bussterminalen. Det er ca. 10 minutters gange til Oslo sentrum.

Like i nærheten ligger også Vulkan, som er et nyere og spennende byutviklingsområde med Mathall (se www.mathallenoslo.no), utesteder, butikker, treningssenter, kunstskole, hotell med mer (se www.vulkanoslo.no). Leiligheten ligger i gangavstand til utdanningsinstitusjoner som AHO, KhiO, Westerdals, Elvebakken videregående og kun en kort busstur unna Handelshøyskolen BI, Universitetet i Oslo, Tannlegehøyskolen, OsloMet med flere.

For de treningsglade finnes i tillegg til parkene, idylliske turstier langs Akerselva ned mot byen eller opp mot Maridalsvannet. Flere treningssentre er også i nærheten, SATS Ringnes Park og Schous Plass, samt Athletica på Vulkan. Det finnes også flere fotball- og basketballbaner i området.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Seilduksgata 31 B!

Dette er en stilren og moderne 3-roms selveierleilighet med flotte fasiliteter. Leiligheten har egen inngang med trappefri adkomst. Boligen ligger attraktivt og skjermet til i en blindgate, kun et steinkast fra hjertet av Grünerløkka. Leiligheten holder god standard og er gjennomgående. Kjøkkenet i åpen løsning mot stue. Her er det utgang til stor markterrasse og nydelig bakgård.

Kort fortalt:

- Egen inngang
- .
- Gjennomgående planløsning.
- Kvalitetskjøkkenet fra HTH
- .
- Heis og en koselig markterrasse på ca. 8 m²
- .
- Praktisk innvendig bod.
- Barnevennlig gårdsrom
- .
- Varmtvann og fyring inkludert
- Kjellerbod på 5,3 m²
- .

En bolig som kombinerer moderne komfort med en fantastisk beliggenhet!

INTERESSERT I VISNING OG/ELLER MER INFO:

Send meg en mail med litt info om dere som er interessert, og evt. spørsmål. Jeg tar da snarlig kontakt for mer info og/eller avtale om visning. Husk tlf nr.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, bad og innvendig bod.

Ytre rom:

Leiligheten disponerer kjellerbod på 5,3 m².



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57502 - SEILDUKSGATA 31 B, 0553 OSLO

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, opplegg internett, husdyr tillatt, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2025

Leietid: 01.05.2025 - 30.04.2028

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57502 - SEILDUKSGATA 31 B, 0553 OSLO

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57502 - SEILDUKSGATA 31 B, 0553 OSLO

opprinnelse. Der partenes representanter opptrer 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 Lone Olsen
47 92 83 31

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57502 - SEILDUKSGATA 31 B, 0553 OSLO



En gjennomgående 3-roms leilighet med utgang til markterrasse.



Kjøkkenet i åpen løsning mot stue.



På kjøkkenet er det alt av integrerte hvitevarer.



Her er det god plass til spisebord.

INFORMASJON OM BOLIGEN

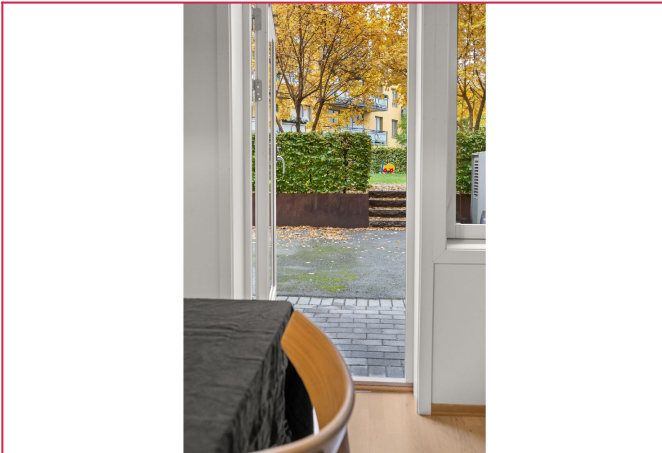
SAKSNUMMER 57502 - SEILDUKSGATA 31 B, 0553 OSLO



Lys og romslig stue.



Varmtvann og fyring inkludert.



Fra stue og kjøkkenet er det utgang til stor privat markterrasse.



God plass til utemøbler.



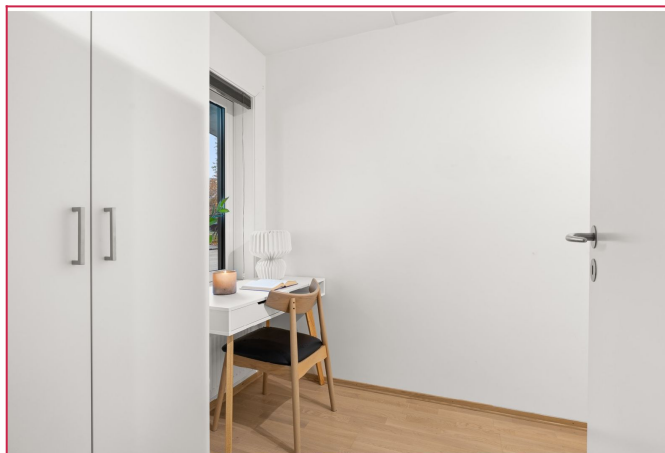
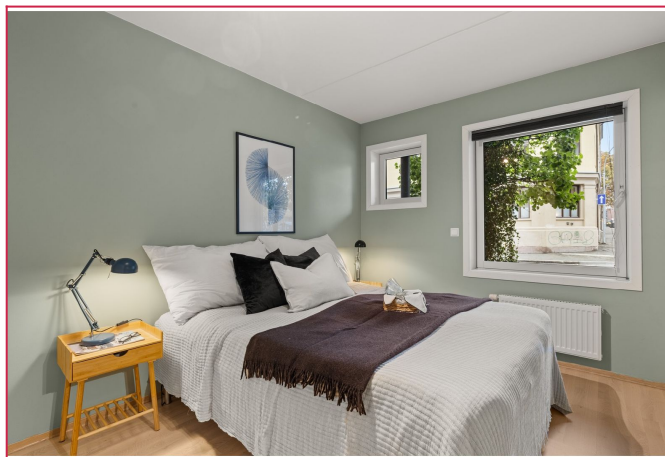
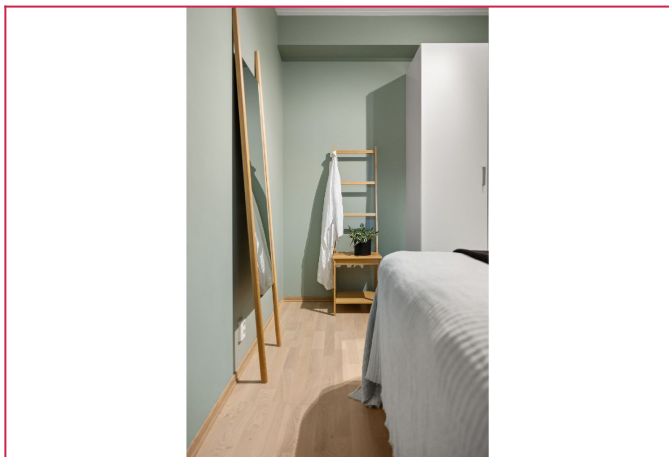
Fra markterrassen er det direkte tilgang til hyggelig bakgård.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57502 - SEILDUKSGATA 31 B, 0553 OSLO



Romslig hovedsoerom med garderobe.



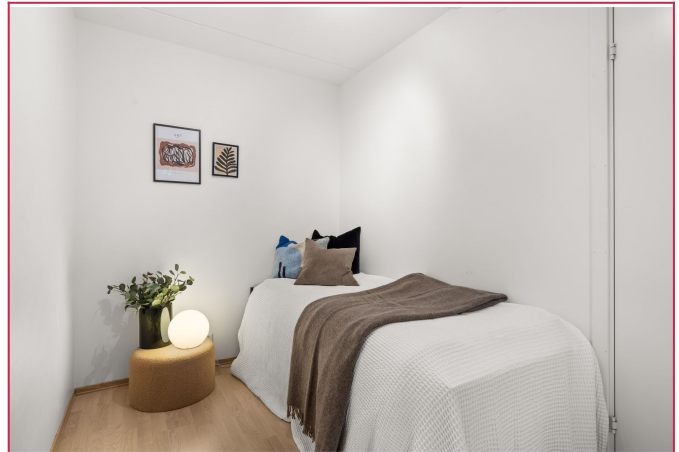
Soverom II

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57502 - SEILDUKSGATA 31 B, 0553 OSLO



Plass til både seng og øvrig møblement.



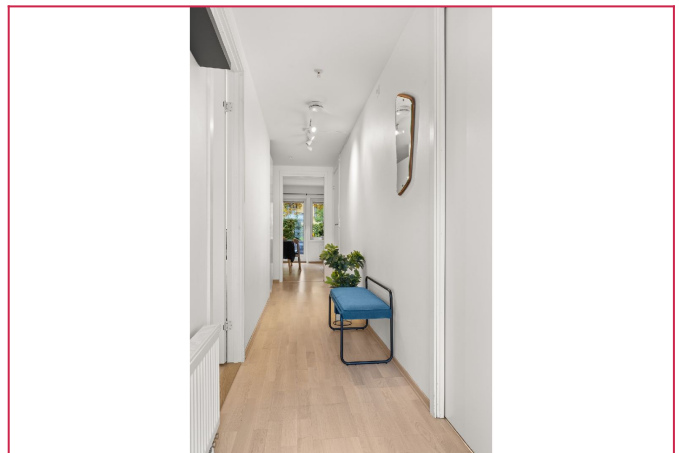
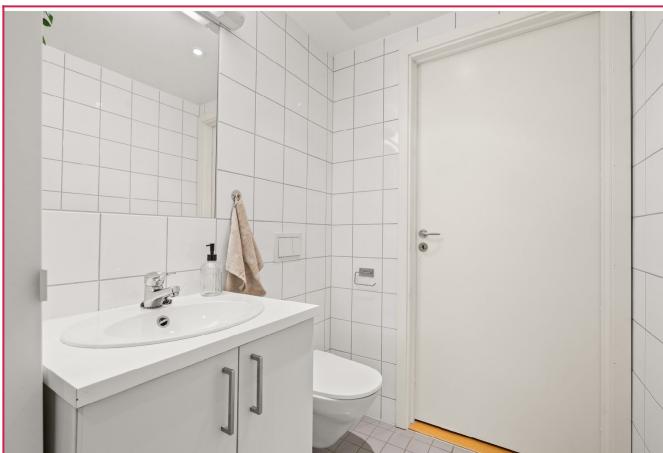
Sett billedbeskrivelse



Romslig flislagt bad med varmekabler.



Det medfølger vaskemaskin.



Entrè med egen inngang fra bakkplan.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57502 - SEILDUKSGATA 31 B, 0553 OSLO



Boligen ligger attraktivt og skjermet til i en blindgate, kun et steinkast fra hjertet av Grünerløkk

UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonsør](#)

[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](#)

