

ENSJØ

GRENSEVEIEN 61 B, 0663 OSLO



ENSJØ - STOR & LEKKER 5-ROMS TOPPLEILIGHET M/ SOLRIK BALKONG PÅ 11,5 KVM - GARASJEPLASS, V.V,FYRING OG INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	92 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Tore Martin Gulliksen
TELEFON:	45 90 43 43
E-POST:	tore.martin.gulliksen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36709
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36709



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36709 - GRENSEVEIEN 61 B, 0663 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tore Martin Gulliksen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36709/0159-25

EIER

Trung Ngoc Le og Cuc Huong Thi Nguyen

EIENDOMMEN

Adresse: Grenseveien 61 B, 0663 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 92 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 122, Bnr 183, Snr 34, Boenhet H0601

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 B

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

Grenseveien 61B har en sentral og attraktiv beliggenhet i et av de nyere boligprosjektene på spennende Hasle - nærmere bestemt mellom Lille Tøyen Hageby, Keyserløkka, Frydenberg, Hovin og Ensjø. Nærområdet er betydelig oppgradert de senere år, både med hensyn til uterom og moderne bebyggelse.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36709 - GRENSEVEIEN 61 B, 0663 OSLO

Barnevennlig og stille område med flotte grøntarealer. Området er i stadig utvikling med utbygging av boliger, servicefunksjoner, friarealer og infrastruktur. På den gamle Teglverkstomta ved Hasle Torg er det oppført ny skole med flerbrukshall. Tomten har fått nye, flotte grøntområder med vannanlegg, gang- og sykkelvei, kunstgressbane samt broer med belysning.

BESKRIVELSE

Velkommen til Grenseveien 61 B!

Dette er en meget lekker 5-roms selveierleilighet i et moderne bygg fra 2017 med solrik, vestvendt balkong på 11,5 kvm. Leiligheten ligger i byggets 6. etasje består av entré, stue med åpen kjøkkenløsning, et bad, et toalettrom, samt 4 gode soverom.

Høydepunkter:

- Varmtvann, fyring og internett inkludert.
- Parkeringsplass i lukket garasje
- 4 gode soverom
- Solrik, vestvendt balkong på 11,5 kvm
- Felles takterrasse
- Gjennomgående god standard

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue/kjøkken, bad, toalettrom, 4 soverom.

Ytre rom:

Bod på ca 7 kvm i kjeller.

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

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

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Oppvarming med vannbåren varme til radiatorer tilknyttet felles varmesentral. Elektrisk gulvvarme i bad.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36709 - GRENSEVEIEN 61 B, 0663 OSLO

HUSLEIE

Kr. 35 000 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: 01.06.2025

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 midlertidig brukstillatelse

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 36709 - GRENSEVEIEN 61 B, 0663 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke tillatt å røyke innendørs i boligen. Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke. Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke. Det er viktig at leietaker følger ordensreglene i sameiet.

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 Tore Martin Gulliksen

45 90 43 43

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36709 - GRENSEVEIEN 61 B, 0663 OSLO

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

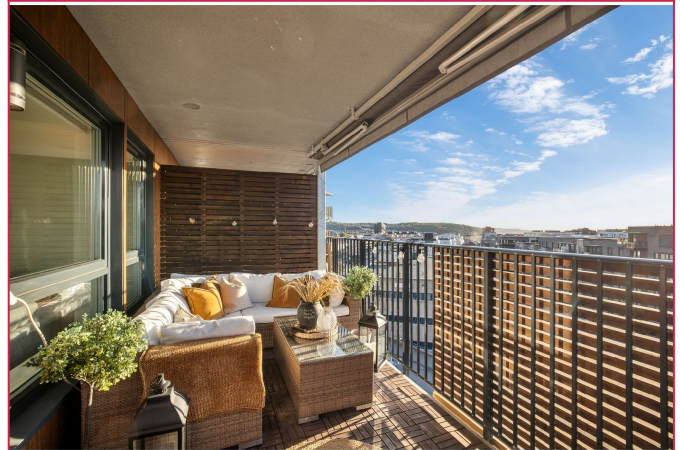


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36709 - GRENSEVEIEN 61 B, 0663 OSLO



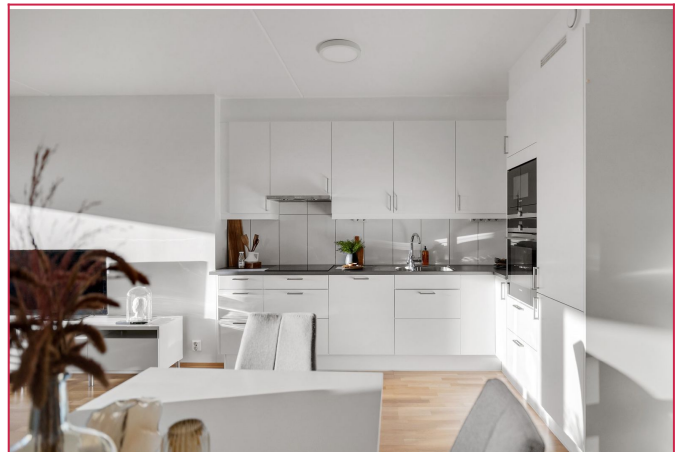
Balkong med god solforhold og markise



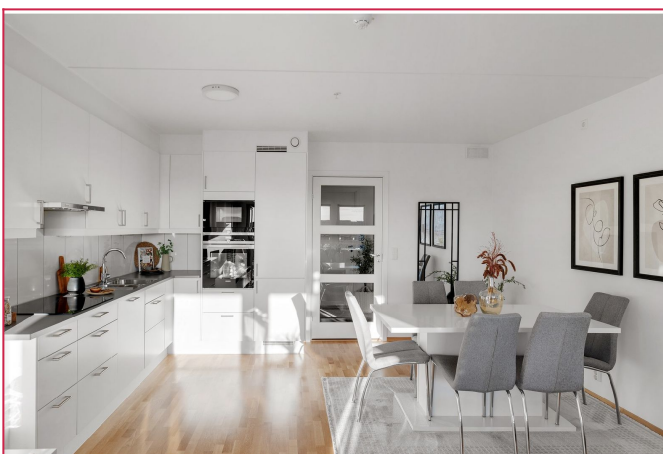
Balkong med god plass til sittegruppe og grill



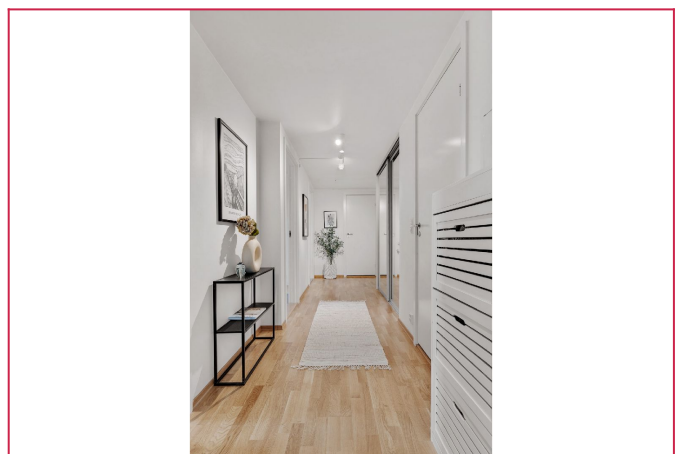
Romslig stue med god plass til sofakrok og spisebord



Pent kjøkken med integrerte hvitevarer og glatte fronter



Kjøkken med god skap og benkpass



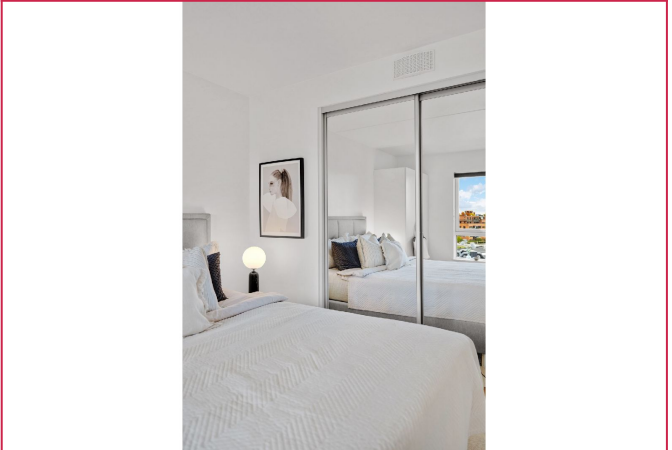
Inngangsparti/hall med skyvedørgarderobe for å henge fra seg yttertøy

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36709 - GRENSEVEIEN 61 B, 0663 OSLO



Hovedsoverommet er lyst og romslig



Hovedsoverommet har skyvedørgarderobe med god plass



Soverom 2 er lyst og har medfølgende garderobeskap



Soverom 3 er lyst og har medfølgende garderobeskap



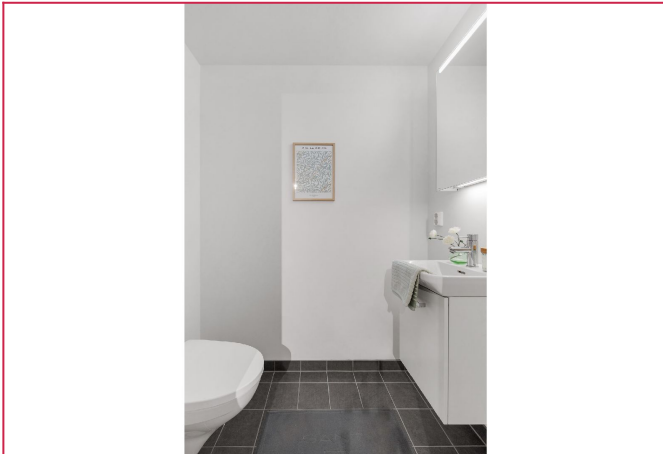
Soverom 4 er lyst og har medfølgende garderobeskap



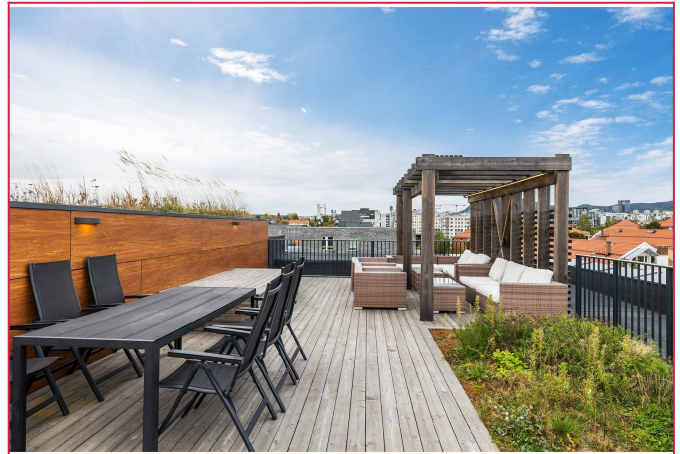
Flislagt badrom med varme i gulv

INFORMASJON OM BOLIGEN

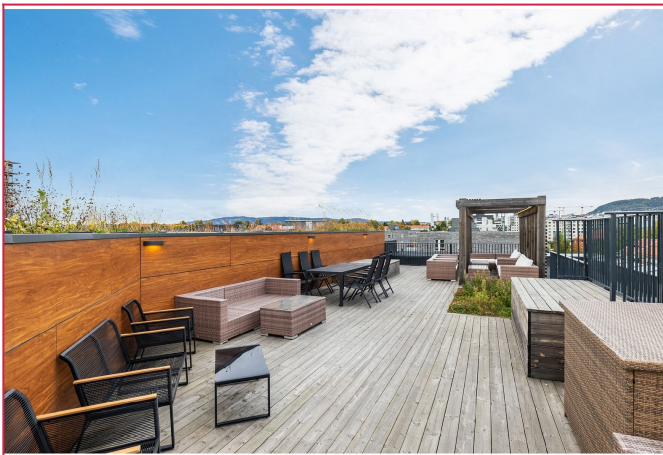
SAKSNUMMER 36709 - GRENSEVEIEN 61 B, 0663 OSLO



Ekstra toalettrom



Felles takterrasse med flere sittegrupper



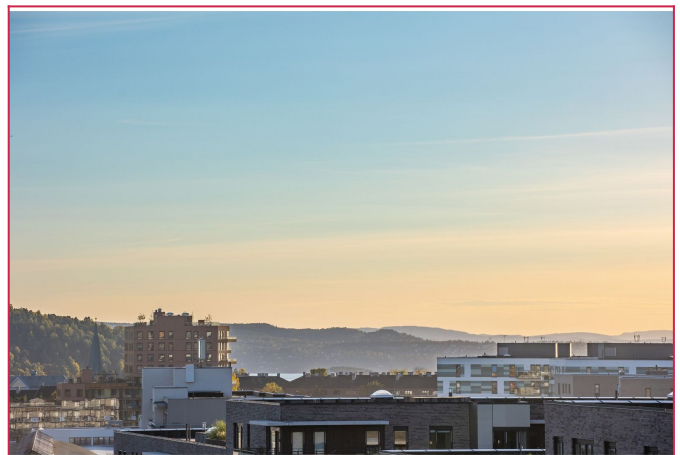
Felles takterrasse med "sol hele dagen"



Utsikt



Perkeringsplass



Utsikt

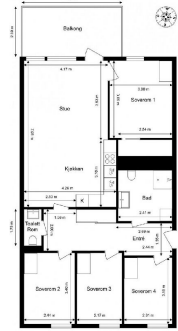
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36709 - GRENSEVEIEN 61 B, 0663 OSLO



Fasade

Grenseveien 61B, 0663 Oslo
Leilighet - 6. etasje



Ordre: 1362716

Anticimex

© Anticimex AS 2021. Alle rettigheter reservert. For alle bruk av bilder for andre formål, kontakt oss på telefon 022 22 22 22.

Plantegning

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

