

OSLO

OLAF SCHOUS VEI 5, 0572 OSLO



ROSENHOFF: LYS OG INNBYDENDE 2-ROMS MED STOR BALKONG - VV OG FYRING INK! - LEDIG NÅ!

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	14.05.2025
AREAL/ROM:	48 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58072
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58072



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58072 - OLAF SCHOUS VEI 5, 0572 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58072/0216-25

EIER

Claudio Feo

EIENDOMMEN

Adresse: Olaf Schous vei 5, 0572 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 48 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 229, Snr 42, Leil.nr H0402, Boenhet H0402

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 F

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

Leiligheten ligger meget sentralt til på Rosenhoff, med kort vei til Carl Berners plass og Sinsen. Området er kjent for sitt gode kollektivtilbud – herfra kommer du deg enkelt rundt i hele Oslo via trikk, buss og T-bane. I nærområdet finnes alt du trenger i hverdagen; dagligvarebutikker som Rema 1000, Kiwi og Bunnpris, samt apotek, caféer, frisør og Vinmonopol. Du finner også et rikt utvalg av treningssentre og fritidstilbud i nærheten, inkludert SATS, Fresh Fitness og flere parker. Grünerløkka og Torshov er innen behagelig gangavstand og byr på et pulserende



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58072 - OLAF SCHOUS VEI 5, 0572 OSLO

uteliv, gode restauranter og koselige nisjebutikker. For den som liker å være i aktivitet, er det flotte turområder i Torshovdalen, Tøyenparken og langs Akerselva.

ADKOMST

Se www.ruter.no for detaljert beskrivelse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Olaf Schous vei 5!

En lys og trivelig 2-roms leilighet med attraktiv beliggenhet på Rosenhoff! Leiligheten har en god og funksjonell planløsning, og fremstår som moderne med lyse overflater og flott 1-stavs eikeparkett. Store vindusflater slipper inn rikelig med dagslys, og stuen har direkte utgang til en solrik balkong på ca. 8 m². Balkongen strekker seg langs hele leiligheten og gir et luftig og fritt utsyn fra byggets 4. etasje. Kjøkkenet er praktisk innredet og utstyrt med hvitevarer, og badet er pent flislagt. Leiligheten varmes opp via radiatorer, og både fyring og varmtvann er inkludert i husleien. Dette er et hjem som kombinerer komfort med en sentral beliggenhet – perfekt for deg som ønsker å bo både rolig og urbant.

Leiligheten har en smart og arealeffektiv planløsning som gjør den lett å møblere og behagelig å bo i. Soverommet er av god størrelse med plass til dobbeltseng og garderobeløsning, og det er gode oppbevaringsmuligheter i boligen. Leiligheten passer perfekt for både enslige, par eller pendlere som ønsker en sentral og praktisk base i Oslo. Tilgang til felles sykkelparkering og bod. Oppvarmingen skjer via vannbåren varme, og både fyring og varmtvann er inkludert i husleien – noe som bidrar til jevn temperatur og forutsigbare bokostnader.

Bod på 1 kvm medfølger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Soverom, stue, kjøkken, entre, 2 boder innvendig og bad.

Ytre rom:

Balkong, bod på 1 kvm

STANDARD

God standard

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58072 - OLAF SCHOUS VEI 5, 0572 OSLO

HUSLEIE

Kr. 18 500 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: 14.05.2025

Leietid: 14.05.2025 - 13.05.2028

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58072 - OLAF SCHOUS VEI 5, 0572 OSLO

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 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 Nikolay Strand

47 51 46 24

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 58072 - OLAF SCHOUS VEI 5, 0572 OSLO

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58072 - OLAF SCHOUS VEI 5, 0572 OSLO



Solrik balkong med utsyn fra byggets 4. etasje – en fredelig forlengelse av stuen.



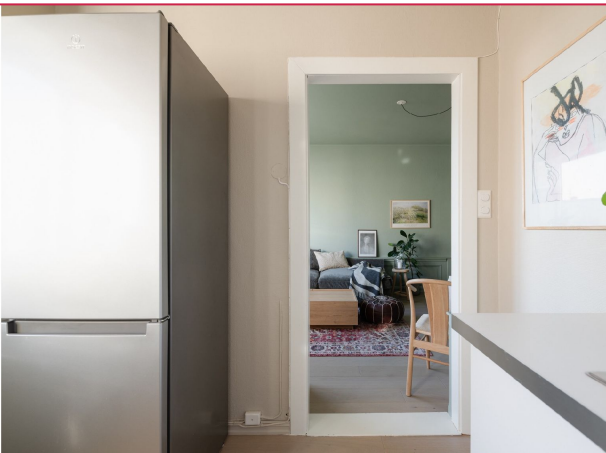
Lys og luftig stue med store vinduer og gode møbleringsmuligheter.



Pent kjøkken med integrerte hvitevarer og god benkeplass.



Praktisk løsning med overskap og fliser over benk.



Stue og kjøkken ligger i tilknytning, med naturlig rominndeling og åpen passasje mellom.



Romslig stue med god takhøyde og behagelig atmosfære.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58072 - OLAF SCHOUS VEI 5, 0572 OSLO



Detaljer som gir rommet særpreg – en leilighet med stil og sjel.



Eiketregulv og gjennomgående moderne uttrykk.



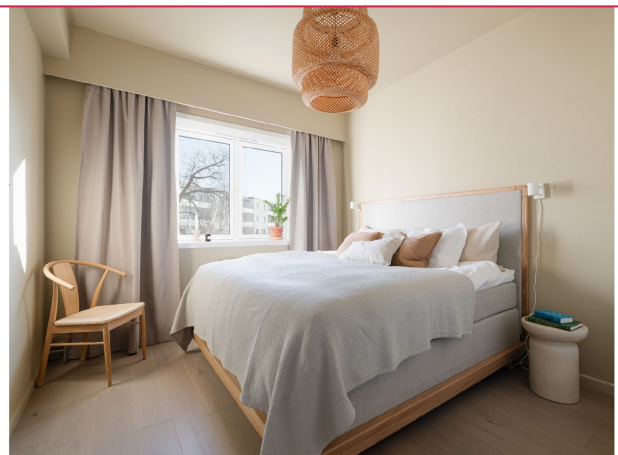
Flislagt og funksjonelt – alt på ett sted.



Delikat badrom med dusjhjørne og vaskemaskin.



Rolig soverom med plass til dobbeltseng og garderobe.



Et lunt og avslappende rom å trekke seg tilbake til.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58072 - OLAF SCHOUS VEI 5, 0572 OSLO



Plantegning

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