

NEDRE GRUNERLØKKA/SENTRUM

NEDRE VASKEGANG 4 B, 0186 OSLO



NEDRE LØKKA: LUFTIG 2-ROMS MED ROLIG, MEN SENTRAL BELIGGENHET - VARMTVANN INKLUDERT - FLOTT TAKTERRASSE - LEDIG 15.08!

LEIEPRIS:	Kr. 18 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.08.2025
AREAL/ROM:	43 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Silje Røseth
TELEFON:	40 49 15 20
E-POST:	silje.roseth@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58471
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58471



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58471 - NEDRE VASKEGANG 4 B, 0186 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Silje Røseth

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58471/0286-25

EIER

Berit Elvebakk

EIENDOMMEN

Adresse: Nedre Vaskegang 4 B, 0186 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 43 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 771, Snr 7, Boenhet H0204

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

Velkommen til Nedre Vaskegang 4B – en attraktiv adresse i et rolig og tilbaketrukket område midt i Oslo sentrum. Her bor du i en sjarmerende og moderne bydel med kort vei til alt hovedstaden har å by på. Boligen ligger i en stille gate med lite trafikk, samtidig som du har gangavstand til både Grünerløkka, Tøyen og sentrumskjernen. Området byr på et rikt utvalg av kafeer, restauranter, butikker og kulturtilbud. Botanisk hage og Tøyenparken ligger kun noen minutter unna, perfekt for rekreasjon og hyggelige spaserturer. Det er også kort vei til kollektivtransport med



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58471 - NEDRE VASKEGANG 4 B, 0186 OSLO

både buss, trikk og T-bane i umiddelbar nærhet, noe som gjør det enkelt å komme seg rundt i byen. Nabolaget er preget av moderne bebyggelse og gode fellesfasiliteter, inkludert takterrasse og heis i bygget. Dette er et ideelt sted for deg som ønsker å bo sentralt, men samtidig verdsetter ro og grønne omgivelser.

ADKOMST

Adkomst med kollektivtransport: Nedre Vaskegang 4B ligger svært sentralt, og det er enkelt å komme seg hit med kollektivtransport. Nærmeste holdeplasser er Hausmanns gate og Brugata, som betjenes av flere buss- og trikkelinjer. Fra Oslo S tar det kun noen få minutter med buss eller trikk, og det er også mulig å gå dit på ca. 10–12 minutter. Bruk gjerne reiseplanleggeren på Ruter.no eller Entur.no for oppdaterte ruter og tider.

Adkomst med bil: Med bil kommer du enkelt til adressen via Hausmanns gate eller Brugata, som begge gir god tilkomst til Nedre Vaskegang. Det finnes gateparkering i området, samt parkeringshus i nærheten, blant annet ved Oslo City og Galleri Oslo.

BESKRIVELSE

Dette er en lys og luftig 2-roms i høy 2. etasje uten sjenerende innsyn. Leiligheten vender mot Akerselva og grøntarealer med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig dagslys. Svært sentral, men likvel rolig beliggenhet med kort vei til alt byen har å by på. Vel innenfor inngangsdøren er det en romslig entre med plass til å henge fra seg jakker og sko. Videre har leiligheten helfliset badrom med vegghengt toalett, dusjhjørne og medfølgende vaskemaskin. Åpen stue- og kjøkkenløsning med god plass til spisestue. Kjøkkenet er vel utstyrt med integrerte hvitevarer som komfyr, koketopp, kjøleskap og oppvaskmaskin. Stuen har naturlig soner for mediemøbler og sofakrok. Soverommet ligger i tilknytning til stue og kjøkken og har plass til dobbeltseng. Møblene på bildene i annonsen kan medfølge dersom det er ønskelig. Beboerne i sameiet har tilgang til en flott takterrasse med upåklagelige solforhold og utsikt ut over byen.

Kort fortalt:

- Luftig 2-roms med store vindusflater
- Varmtvann og grunnpakke internett inkludert
- Felles takterrasse for beboerne i sameiet
- Utsyn mot pene grøntområder med elven rett utenfor
- Sentral, men rolig beliggenhet
- Ledig fra 15. august!

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, badrom, stue/kjøkken/spisestue, soverom

Ytre rom:

Utvendig bod, felles takterrasse

STANDARD

Stuen er delikat nymalt i lyse farver og har pen eikeparkett. Det store kjøkkenet har en åpen og sosial løsning mot stuen. Praktisk og moderne innredning av høy kvalitet med god utnyttelse av både benk, skap og hyller. Hvite, slette fronter, pen benkeplate i hel eik og nedfelt oppvaskkum i stål. Delikat badrom med fliser på gulv og vegger er praktisk og pent utstyrt med dusjhjørne og innfellbare dører, veggopphengt toalett og servant med blandebatteri og underskap. Malte, slette flater på soverom med eikeparkett på gulv.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58471 - NEDRE VASKEGANG 4 B, 0186 OSLO

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, sentralt , moderne , 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 elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 900 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.08.2025

Leietid: 15.08.2025 - 14.08.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2026, 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 31.08.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58471 - NEDRE VASKEGANG 4 B, 0186 OSLO

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Røyking er ikke tillatt. Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stilletheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Bruk filtknøtter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann eller strøm der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette hver måned.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58471 - NEDRE VASKEGANG 4 B, 0186 OSLO

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

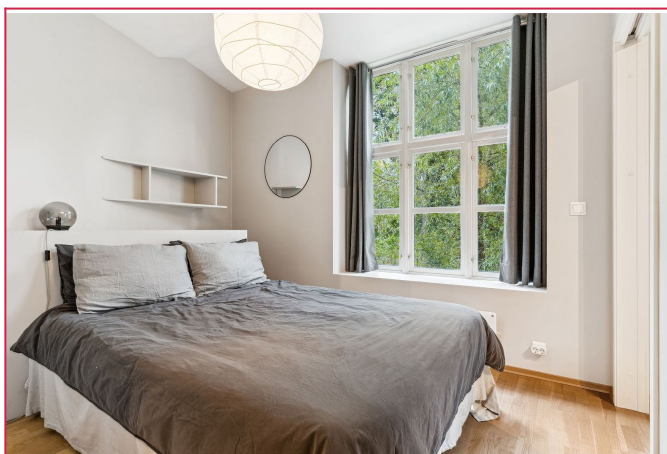
SAKSNUMMER 58471 - NEDRE VASKEGANG 4 B, 0186 OSLO



Leiligheten oppleves som luftig med god takhøyde og elven rett utenfor stuevinduet



Kjøkkenet har integrerte hvitevarer og godt med skap- og benkeplass



Romslig soverom med vindu ut mot grøntarealer uten sjenerende innsyn



Baderom med dusjhjørne, vegghengt toalett og varme i gulv



Vaskemaskin medfølger



Fasade - Leiligheten ligger i et rolig, men samtidig sentralt område med kort vei til off.komm

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58471 - NEDRE VASKEGANG 4 B, 0186 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