

ENSJØ

SIGURD HOELS VEI 49, 0655 OSLO



ENSJØ - LYS OG ROMSLIG 2-ROMS LEILIGHET I 6.ETG. - BALKONG - HEIS - INTERNETT INKL. - LEDIG 1. DESEMBER

LEIEPRIS:	Kr. 19 700 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 46 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Katrine Silkoset
TELEFON:	40 05 48 19
E-POST:	katrine.silkoset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39326
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39326



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39326 - SIGURD HOELS VEI 49, 0655 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

39326/0443-25

EIER

Odd-Arne Mathisen og Jaroon Muenploy

EIENDOMMEN

Adresse: Sigurd Hoels vei 49, 0655 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 46 kvm. **BRA-i**, totalt 46 kvm. **BRA**.

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 128, Bnr 145, Snr 87, Leil.nr H0601, 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

Leiligheten ligger i rolige og grønne omgivelser i Tiedemannbyen - sentral og attraktiv beliggenhet på spennende Ensjø, nærmere bestemt mellom Lille Tøyen Hageby, Hovin og Hasle. Idylliske og ærverdige Lille Tøyen Hageby er nærmeste nabo. Nærområdet er betydelig oppgradert de senere år, både med hensyn til uterom og moderne bebyggelse.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39326 - SIGURD HOELS VEI 49, 0655 OSLO

Området er i stadig utvikling med utbygging av boliger, servicefunksjoner, friarealer og infrastruktur. Her er det flotte grøntområder med vannanlegg, gang- og sykkelvei, kunstgressbane samt broer med belysning.

Hoved tur- og sykkelvei mot sentrum fra Groruddalen, Grefsenkollen og Østmarka passerer rett utenfor med svært gode turmuligheter. Store flotte grøntområder og rekreasjonsmuligheter med bl.a. Valle Hovin med andedammen, Hasleparken ved Hasle kirke, Tøyenparken, Kampen Park og Botanisk hage. Gangavstand til sentrum samt kort avstand med sykkel, bil eller offentlig kommunikasjon til Oslos parker, kafeer, restauranter, forretninger m.m.

Flotte turområder i nærheten og gangavstand til Jordal, Kampenparken, Tøyenparken hvor det nye Tøyenbadet bygges og ferdigstilles etter planen i 2024. Dette skal bli et moderne badeanlegg med fire bassenger innendørs og et stort utendørs badeanlegg og for ikke å glemme Botanisk hage. Oslo sentrum er en halvtimes spasertur unna, og den spreke kan følge turveier helt opp til Grefsenkollen og inn i Lillomarka. Det er også kort avstand til flere idretts- og fritidstilbud som fotballbane, svømmehall, skøytebane og treningssentre samt Vålerengas stadion, Intility Arena.

På Tiedemannstorget (rett ved leiligheten) er det åpnet et bakeri og serveringssted (Boulangerie M), som beskrives slik: "I Manuels tradisjonelle, franske håndverksbakeri finner du gamle oppskrifter på surdeig og grovbrød i kombinasjon med moderne teknikker, få ingredienser og komplekse smaker. Alt lages i bakeriet, og i det rustikke lokalet er det åpen løsning inn til kjøkkenet slik at du kan følge med på bakeprosessen. Om kvelden fyrer han opp pizzaovnen og serverer rykende fersk pizza på tynn italiensk bunn. Nyt den med et glass vin ved uteserveringen, eller ta den med hjem – den holder seg uansett varm den korte veien." (kilde: www.ensjo.org). For øvrig er det ikke langt til andre serveringssteder som Hy's Sushi på Marienfyrd, Asia Rett Hjem og Pizza Bakeren i Gladengveien, samt Baker Hansen i på nærsenteret Hasle Torg.

Flere dagligvarebutikker i området med søndagsåpen Joker på Tiedemannstorget, samtidig som det er kort vei til både Rema 1000 og Kiwi i både Gladengveien og Hovinveien.

Fra boligen kan man spasere nedover Gladengveien hvor man finner "Frøken Smillas", som kombinerer kafé på dagtid med bistro/pizzeria og gastropub på ettermiddag- og kveldstid. Videre finner du også "Happis Ice Cream" og over gaten i nye Locus har de åpnet "Kinabolle", "Squeeze" massasje, "Oilo Beauty".

Kort vei også til barnehager og skoler i alle trinn og gangavstand til treningssentre som SATS og Fresh Fitness. God offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet; T-Bane fra Ensjø (linje 1, 2, 3 og 4) med hyppige avganger, og nattbuss 5N stopper på Ensjø T-bane. Hasle T-bane (linje 5), buss nr. 20, 21, 28, 60, samt flybuss.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Sigurd Hoels vei 49!

Dette er en moderne og romslig 2-roms sentralt beliggende på Ensjø i Tiedemannsbyen. Det er kort vei inn til sentrum, og nærområdet kan skilte med fine grøntområder, godt kollektivtilbud, serveringssteder og flere butikker.

Bygget er fra 2016 der leiligheten har en god standard og kan skilte med flere gode kvaliteter.

Kort fortalt:

- Romslig og lys 2-roms
- A-konto varmtvann/fyring og bredbånd inkludert
- Sentralt og attraktiv beliggenhet
- Søndagsåpen butikk i sameiet (Joker)
- To boder, en i 1 etasje og en i kjeller
- Heis i bygget
- Kort vei til kollektiv, 3-5 min gang til T-bane

Det er mulighet for leie av garasplass i bygget til 1200,- per måned. (Det er ikke EL-lader).

Er du interessert?

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39326 - SIGURD HOELS VEI 49, 0655 OSLO

Send meg en melding fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er.

Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til katrine.silkoset@utleiemegleren.no.

Are you interested?

Send me a message from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are.

If you have other questions, send me a message from the ad or a email to katrine.silkoset@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, åpen stue- og kjøkkenløsning, bad, soverom

Ytre rom:

To boder og stor balkong.

STANDARD

Leiligheten er fra 2016 og holder en god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. Balkongmøbler kan medfølge.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , rolig , moderne .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Mulighet for leie av garasjeplass - 1200,- per måned. (Det er ikke EL-lader).

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 700 pr. måned. Grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 620.

Total husleie kr. 19 700.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39326 - SIGURD HOELS VEI 49, 0655 OSLO

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.12.2025

Leietid: 01.12.2025 - 30.11.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39326 - SIGURD HOELS VEI 49, 0655 OSLO

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

- Det skal ikke røykes i boligen.
- Begrensninger til å borre hull i veggene.
- Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten.
- Enkel bruks vedlikehold må gjennomføres etter mailer tilsendt fra styret; som å rengjøre sluk, vaske filter over platetopp og rengjøre filter i hvitevarer, bytte filter i luftsystem (det fåes to filter til dette årlig av utleier), Stenge hoved stoppekran for forbruksvann i ferier, kontrollere brannslukningsapparat m.v.
- Det kan maks bo to voksne og to barn i leiligheten

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.
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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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

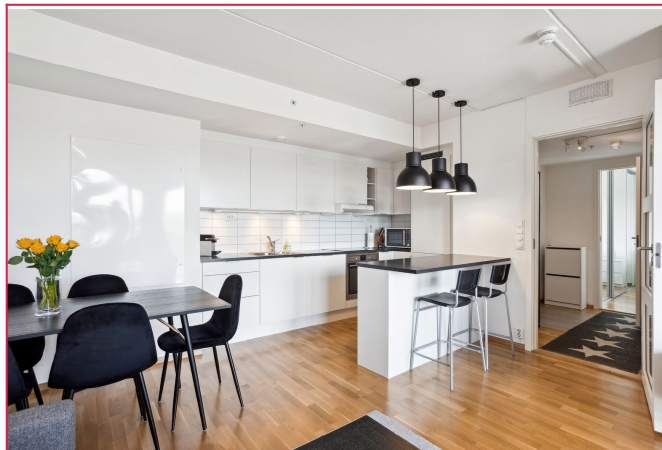


INFORMASJON OM BOLIGEN

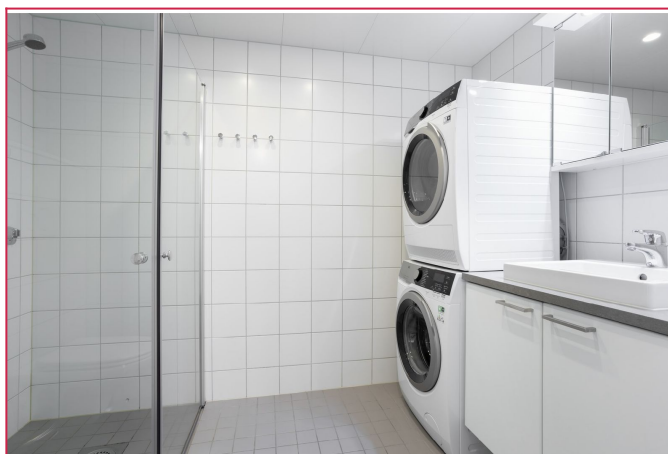
SAKSNUMMER 39326 - SIGURD HOELS VEI 49, 0655 OSLO



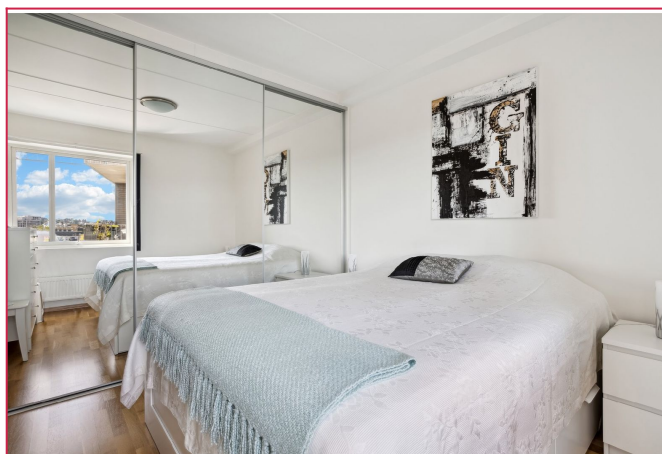
Romslig stue med god plass til spisebord og sofagruppe



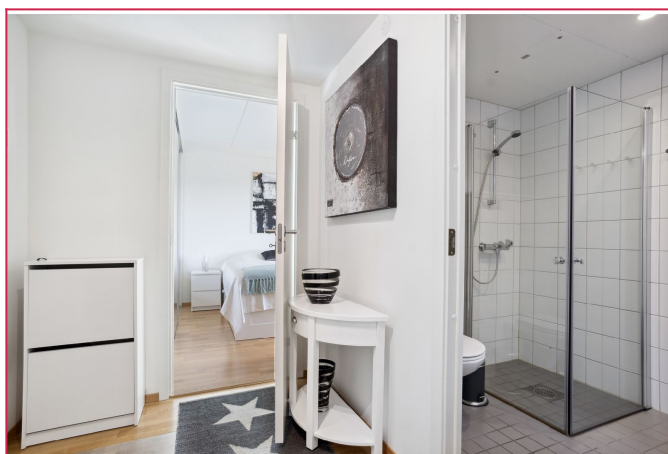
Lekker kjøkken med integrerte hvitevarer



Bad med varme i gulv - vaskemaskin og tørketrommel medfølger



Soverom med skyvedørgarderobe



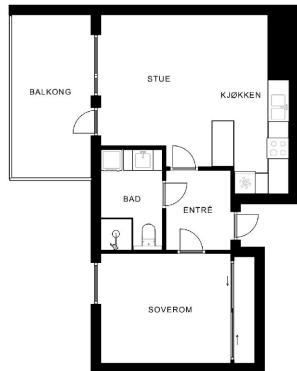
Ledig fra 1. desember



Utemøbler kan medfølge

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39326 - SIGURD HOELS VEI 49, 0655 OSLO



Plantegetegning er ikke en bilde, og kan avvike fra virkeligheten. Tegningen er ikke en garanti for at informasjonen er riktig. Eiendomsmedlingen har ansvar for alle informasjonen.

EFX

Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmedlingen

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema

