

ENSJØ

GLADENGVEIEN 5 E, 0661 OSLO



ENSJØ - LEKKER 4-ROMS LEILIGHET I NYBYGG FRA 2022 - 2 BALKONGER - VARMTVANN, FYRING OG INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 79 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Casper Scheel Aas
TELEFON:	46 70 80 74
E-POST:	casper.aas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35655
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/35655



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35655 - GLADENGVEIEN 5 E, 0661 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Casper Scheel Aas

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

35655/0413-25

EIER

Hsin-Yi Liu

EIENDOMMEN

Adresse: Gladengveien 5 E, 0661 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 79 kvm. **BRA-i**, totalt 79 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 129, Bnr 25, Snr 48, 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

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFO

Trykk på knappen "send melding" og legg ved litt info om deg/dere som er interessert, samt evt. spørsmål. Viktig å få med navn, alder, telefonnummer, medlemmer i husstanden, hva dere jobber med, når dere ønsker flytte inn osv. Jeg kommer da tilbake med mer info og/eller avtale om visningstidspunkt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35655 - GLADENGVEIEN 5 E, 0661 OSLO

Velkommen til Gladengveien 5 E. Leiligheten ligger i et hyggelig og spennende boligområde i stor vekst på Ensjø. Området er svært attraktivt med nærhet til barnehager, skoler, offentlig kommunikasjon og daglige servicetilbud. Her finner du blant annet Fyrstikktorget med mange servicetilbud, kafeer, post, apotek og legesenter. Det er også kort vei til offentlig kommunikasjon med buss og T-bane, samt treningsmuligheter ved blant annet Fresh fitness. For de naturglade finner du flotte friområder på Valle Hovin, Tøyen park, Jordal Amfi, Middelalderparken i gamlebyen og Vålerenga.

Ensjø er en spennende bydel som er i stadig utvikling fra industri til boligområde. Det er kort avstand til T-bane stasjon på Ensjø som tar deg inn til Oslo sentrum på få minutter. I nærområdet er det flere dagligvarebutikker, kafeer og servicetilbud og området er i stadig utvikling. Det er også kort vei til Hasle Torg med flere butikker og vinmonopol. Det er fine turområder i nærheten og flere treningsentre i området.

Buss og t-bane tar deg i alle retninger, så her er det lett å bo også uten bil. T-bane fra Ensjø (linje 1-4), og fra Hasle (linje 5) i umiddelbar nærhet, samt busstopp hvor blant annet 21, 28 og flybussen går forbi.

For nærmere informasjon om Ensjøbyen, gå inn på følgende nettside: <http://www.ensjobyen.no>

BESKRIVELSE

Velkommen til Gladengveien 5 E!

VERDT Å MERKE SEG OM LEILIGHETEN:

- Romslig 4-roms leilighet på Ensjø
- Stue med åpen kjøkkenløsning
- 3 soverom med god størrelse, der hovedsoverom har utgang til egen balkong
- Bad med opplegg for vaskemaskin
- 2 balkonger, sydvendt balkong på ca. 10 kvm og nordvendt balkong på ca. 3 kvm
- Felles sykkelparkering i garasjeanlegget
- Internett, varmtvann og fyring inkl*

*Varmtvann og fyring er inkludert for opptil kr 790 per måned. Leietaker må betale for evt. overforbruk

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, 3 soverom, bad, stue m/ åpen kjøkkenløsning

Ytre rom:

Kjellerbod

STANDARD

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

Gulv: Lys parkett, lekke fliser på bad.

Boligen er helt ny og ubebodd. Boligen holder en gjennomgående høy standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, sentralt, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35655 - GLADENGVEIEN 5 E, 0661 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 28 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og grunnpakke internett 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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.11.2025

Leietid: 01.11.2025 - 31.10.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2026, 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 31.10.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35655 - GLADENGVEIEN 5 E, 0661 OSLO

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

Begrensninger til å borre hull i vegg og tak.

Viktig at det settes filtknotter under alle møbler

Forbud mot å bruke stilettheler innendørs.

Forbud mot å røyke innendørs.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35655 - GLADENGVEIEN 5 E, 0661 OSLO

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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

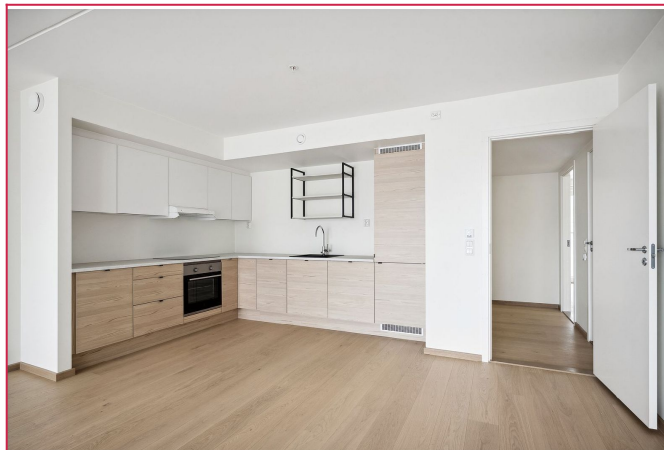


INFORMASJON OM BOLIGEN

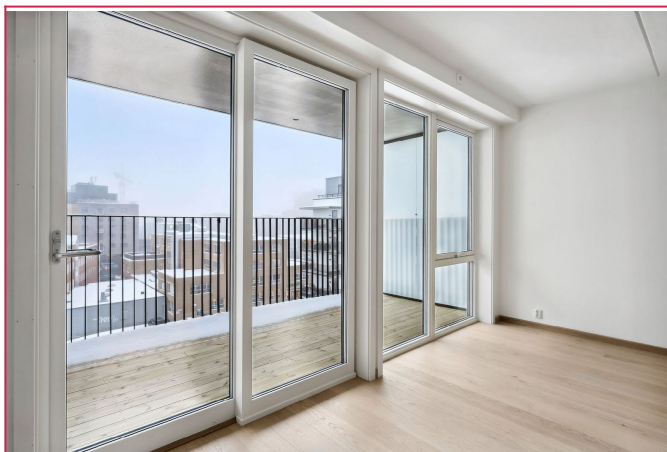
SAKSNUMMER 35655 - GLADENGVEIEN 5 E, 0661 OSLO



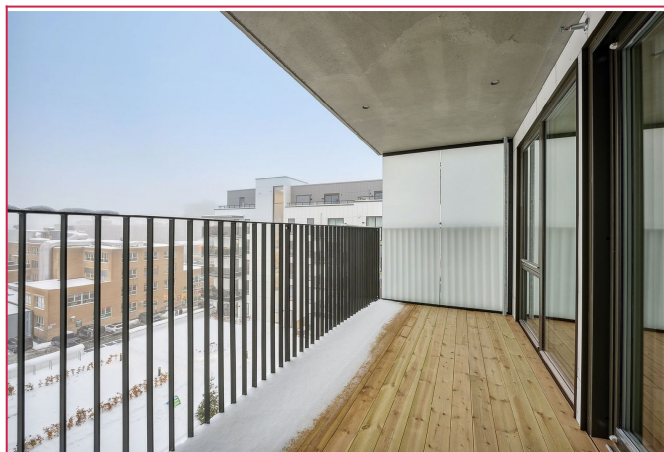
Stue med åpen kjøkkenløsning



Lekker kjøkken med integrerte hvitevarer



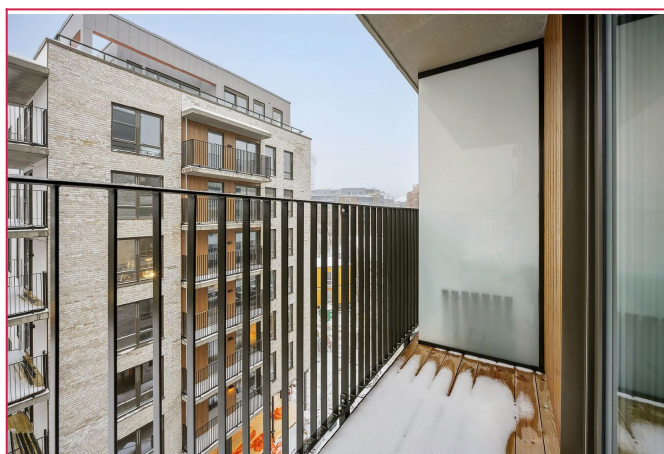
Boligen ligger usjenerende til i 6. etasje



Balkong



Hovedsoverom med utgang til egen liten balkong



Egen liten balkong fra hovedsoverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

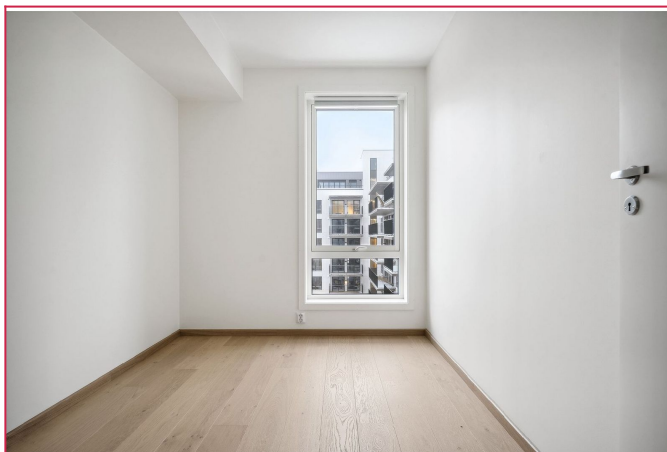
SAKSNUMMER 35655 - GLADENGVEIEN 5 E, 0661 OSLO



Romslig bad med opplegg for vaskesøyle



Soverom 1 med plass til dobbeltseng



Soverom 2

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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