

GRÜNERLØKKA

FOSSVEIEN 23 C, 0551 OSLO



GRÜNERLØKKA - LYS OG ROMSLIG 2-ROMS LEILIGHET MED STOR BALKONG MOT SVÆRT HYGGELIG BAKGÅRD - LEDIG 01.03.2026

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 49 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Jens Jacobsen
TELEFON:	47 92 76 72
E-POST:	jens.jacobsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37137
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/37137



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37137 - FOSSVEIEN 23 C, 0551 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Jens Jacobsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

37137/0020-26

EIER

Miriam Ingrid Amroun

EIENDOMMEN

Adresse: Fossveien 23 C, 0551 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 49 kvm. **BRA-i**, totalt 49 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 228, Bnr 45, Snr 5, Boenhet H0302

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 G

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 et meget populært og sentralt boligområde på Grünerløkka i Oslo, med kort vei til Birkelunden og Akerseleva. Fossveien ligger tilbaketrukket og er en av Grünerløkkas mest attraktive adresser. Området er fylt med mye spennende innenfor kultur, utdanning, uteliv, mat og drikke. Populære Vulkan ligger få minutters gange fra eiendommen. Her finner du et populært område med blant annet stort matmarked, treningssenter og konsertlokaler.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37137 - FOSSVEIEN 23 C, 0551 OSLO

Sofienbergparken er en av Oslos mest besøkte parker, og har blant annet en lekeplass. Birkelunden har også et yrende folkeliv, arrangementer og konserter. For hyggelige søndagsturer kan en også spasere i naturskjønne omgivelser langs Akerselva opp forbi Nydalen og Frysja, og videre innover mot Maridalsvannet.

Området har også et godt idretts- og aktivitetstilbud med fotballbaner, basketballbaner, idrettshall, svømmehall og en rekke fine lekeplasser. For den kunstinteresserte er det kort vei til det nye Munchmuseet.

Ringnes Park Senter ligger en kort spasertur unna, og byr blant annet på butikker, Sats treningssenter og et av Nord Europas mest moderne kinoanlegg.

Servicetilbud

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Joker, Coop Extra, Rema 1000 og Meny. I tillegg ligger Mathallen i gangavstand, med særegne spisesteder og spennende nisjebutikker med et bredt utvalg. Grünerløkka er velkjent for sine vintagebutikker innen mote og interiør, samt spisesteder, barer og frisører. Ringnes Park Senter ligger også i området. Det er også gangavstand til handlegater og kjøpesenter i Oslo sentrum.

Området har et godt kollektivtilbud og flere holdeplasser med hyppige avganger for trikk, buss og flybuss ligger i kort gangavstand.

Fra eiendommen er det kort gangavstand til både Grünerløkka barneskole, Sofienberg ungdomsskole og Foss videregående skole. I nærområdet finner du også bl.a. Kunsthøgskolen (en av de nærmeste naboene), Arkitektthøgskolen og Westerdals. Ellers er det umiddelbar nærhet til et godt utvalg av barnehager.

ADKOMST

Se kartskisse i annonse. Vennligst sjekk www.ruter.no for oppdaterte rutetider for kollektivtransport.

BESKRIVELSE

Velkommen til denne lyse og romslige 2- roms leiligheten beliggende supersentralt, men samtidig tilbaketrukket, på Grünerløkka. Leiligheten oppleves som romslig og lys med store vindusflater og god takhøyde i alle rom. Ett soverom, bad og separat stue og kjøkken. Stor balkong som ligger vendt mot en veldig frodig og hyggelig bakgård med grendehus som kan leies.

Høydepunkter:

- Entré med gode muligheter for å henge fra seg tøy og sette fra seg sko
- Eldre kjøkken med god plass og gode oppbevaringsmuligheter
- Stue av god størrelse med peisovn
- Romslig hovedsoverom med stor garderobe og plassbygde hyller
- Nyere bad med varmekabler og nyere innredning
- Grendehus og gjestehus som kan leies til svært gunstige priser. Perfekt når man har selskap/gjester. For mer info: <https://www.solvsmielvartalet.no/>

Det følger en bod i kjeller av god størrelse. På innsiden av boden er det bygget en svært praktisk arbeidsbenk med oppbevaring.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, soverom, bad, stue, kjøkken.

Ytre rom:

Balkong. Bod i kjeller

STANDARD

Eldre men velholdt standard. Nyere bad. Vegger i nøytrale farger.

INVENTAR



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37137 - FOSSVEIEN 23 C, 0551 OSLO

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med peis og elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 18 500 pr. måned. 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: 01.03.2026

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37137 - FOSSVEIEN 23 C, 0551 OSLO

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 oppstaking 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. 1 200,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 3 500,00

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 settes filtknøtter på møbler som tas med inn i leiligheten.
- Det skal ikke borres med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. For oppheng på vegger eller i tak kreves skriftlig forhåndsgodkjenning av eier.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37137 - FOSSVEIEN 23 C, 0551 OSLO

fuktskader.

- Varmtvann som overstiger det stipulerte forbruket som er inkludert i utleiers felleskostander kan etterfaktureres direkte

fra utleier til leietaker.

- Det er obligatorisk oppmøte på fire dugnader per år. Leietaker er ansvarlig for å delta på disse.

Dersom leietaker ønsker å fritas fra dugnad, kan dette gjøres mot et gebyr på kr 1.000,- per dugnad.

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 37137 - FOSSVEIEN 23 C, 0551 OSLO



Stuen er separert fra de andre rommene og er av god størrelse med god takhøyde.



Plantegning.



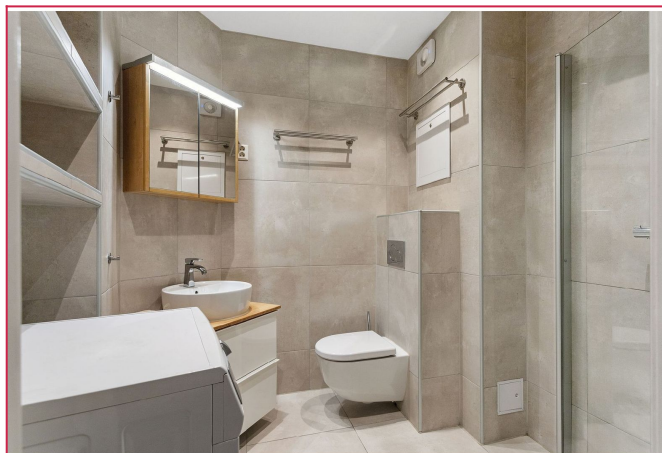
Soverom ligger like ved stuen. Plassbygde hyller og stor garderobe med god plass.



Svært romslig kjøkken med god plass til å lage mat. Det er også plass bord.



En av Grünerløkkas hyggeligste bakgårder.



Nyere flislagt bad med gode oppbevaringsmuligheter.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37137 - FOSSVEIEN 23 C, 0551 OSLO



bad og kjøkken sett fra entré



Fasadebilde.

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