

ENSJØ

STÅLVERKSKROKEN 32, 0661 OSLO



ENSJØ: GJENNOMGÅENDE 4-ROMS MED TO BAD -MULIGHET FOR LEIE AV P-PASS - INKL. A-KONTO V.VANN,FYRING OG INTERNETT

LEIEPRIS:	Kr. 29 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 76 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 30165
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/30165



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30165 - STÅLVERSKROKEN 32, 0661 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

30165/0006-26

EIER

Robert Versland og Bente Egenes Haugland

EIENDOMMEN

Adresse: Stålverkskroken 32, 0661 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 76 kvm. **BRA-i**, totalt 76 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 129, Bnr 1, Snr 39, Leil.nr H0306, Boenhet H0306

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 C

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Tidemannsparken er et nyere prosjekt som stod ferdig Juni 2021. Boligen har en attraktiv beliggenhet i nye Tidemannsbyen. Prosjektet ligger høyt på Ensjø på en av de fineste tomtene, med gode solforhold og hyggelig grøntområder. Området er sjarmerende og har en fin blanding av nyere lavblokker, rekkehus og store, parkmessig opparbeidede fellesarealer. Flotte tur- og rekreasjonsmuligheter i området, samt flere idrett- og fritidstilbud.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30165 - STÅLVERSKROKEN 32, 0661 OSLO

Området Ensjø, Kampen, Lille Tøyen, Hasle og Hovin tilbyr et mylder av tur- og sykkelstier, parker, hvilebenker og grønne lekeplasser. Kort avstand til alle aktiviteter, idrettsanlegg og friområder på Valle Hovin og Jordal Amfi, Middelalderparken i Gamlebyen og den sjarmerende bebyggelsen på Vålerenga og Kampen.

Kort gange unna leiligheten ligger søndagsåpen Joker, på Tiedemannstorget. Her finner man også et hyggelig søndagsåpent fransk bakeri (Boulangerie M), som også serverer rykende fersk pizza. Videre fra leiligheten kan du også handle dagligvarene på Rema 1000 og KIWI, som ligger ca. 400 meter unna boligen. Det er ca. 8 min gange til Fyrstikktorget og Hasle Torg, hvorav sistnevnte med forskjellige butikker, helsekost og vinmonopolet.

T-banen på Ensjø ligger kun noen minutters gange unna, som tar deg raskt og effektivt inn til sentrum. Fra stasjonen går det hele fire T-banelinjer (Linje 1,2,3 og 4) med hyppige avganger i begge retninger. T-banen på Hasle ligger ca 8-10 minutters gange fra leiligheten, og her går linje 5. Det går flere busser langs Strømsveien, og tar man gåturen opp til Helsfyr, kommer du til bussterminalen med busser som tar deg til både sentrum og Oslo Lufthavn.

Stålverkskroken barnehage ligger like ved og det er kort gange til Hasle skole, Fyrstikkalleen ungdomsskole, Kongsskogen vgs., Etterstad vgs. og Sommerskolen Oslo. Det er flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av private og kommunale barnehager.

ADKOMST

God offentlig kommunikasjon i området med både t-bane og buss.

Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Stålverkskroken 32!

Moderne og pen 4-roms leilighet i 3 etasje med lyse overflater og 1-stavs eikeparkett. Leiligheten er gjennomgående med romslige balkonger på hver side, to bad, tre soverom hvor alle vender inn mot bakgården og åpen stue- og kjøkkenløsning. Fra stuen er det direkte utgang til en vestvendt balkong på ca. 9,5 kvm og fra hovedsoverommet er det utgang til en romslig balkong på 10,5 kvm som vender inn mot bakgården.

Kort fortalt:

- Hvitevarer og bredbånd er inkludert i husleien.
- A-konto oppvarming og varmtvann.
- Mulighet for leie av garasje plass.
- Utgang til to balkong på ca. 9,5 kvm og 10,5 kvm.
- Meget gode kollektivforbindelser i umiddelbar nærhet, buss og T-bane innen gangavstand.
- Sentralt, rolig og barnevennlig boligområde.
- Kjellerbod følger med.

Link til sameiets hjemmeside: <https://vibbo.no/tiedemannsparken/om>

Du finner tidspunkt for visning på høyre side av annonseteksten. Du er velkommen til å møte opp i angitte tidsrom, og trenger ikke kontakte megler i tillegg.

Vi har dessverre ikke mulighet til å avholde videovisninger, og ønsker at du/dere møter personlig.

Vennligst send mail og ikke SMS, om du har spørsmål.

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, to bad, tre soverom, innvendig bod og åpen stue- og kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30165 - STÅLVERKSKROKEN 32, 0661 OSLO

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning mot stue. Tidløs og moderne innredning med god skap- og benkeplass. Hvitevarer fra Siemens medfølger (komfyr, kjøll/frys og oppvaskmaskin).

Bad via entré: Lekkert flislagt bad. Vegghengt toalett, servant med underskap, varmekabler og dusjhjørne med glassvegger.

Bad via hovedsoverom: Lekkert flislagt bad. Vegghengt toalett, servant med underskap, varmekabler og dusjhjørne med glassvegg. Vaskemaskin og tørketrommel fra Bosch følger med.

Soverom 1: Lyst og romslig hovedsoverom med god plass til dobbeltseng og garderobeskap. Soverommet vender ut mot bakgården og er på ca. 14,6 kvm. Fra dette soverommet har man utgang til en romslig balkong på 10,5 kvm og eget bad.

Soverom 2: Soverommet vender mot bakgården og har plass til både seng, skrivebord og garderobeskap. Rommet er på ca. 7,2 kvm.

Soverom 3: Lyst soverom med god plass til seng og skrivebord. Rommet er på ca. 9,8 kvm. Soverommet har i tillegg en egen innvendig bod/garderobe på ca. 1,7 kvm.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, opplegg for kabel-tv, 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

Garasjeplass kan leies for kr. 1500,- ekstra

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med 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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 29 000 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 225 og varmtvann kr. 225, totalt kr. 450.

Total husleie kr. 29 000.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30165 - STÅLVERKSKROKEN 32, 0661 OSLO

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: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30165 - STÅLVERSKROKEN 32, 0661 OSLO

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

Annonsering og tilrettelegging 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.

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 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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30165 - STÅLVERKSKROKEN 32, 0661 OSLO



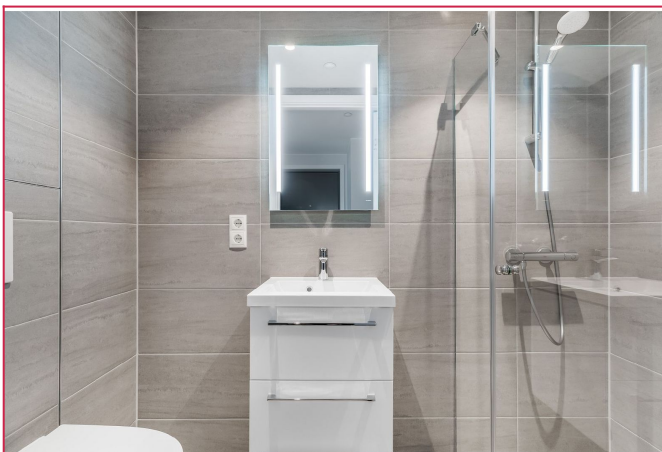
Åpen stue- og kjøkkenløsning. Hvitevarer følger med.



Fra stuen er det direkte utgang til en vestvendt balkong på ca. 9,5 kvm.



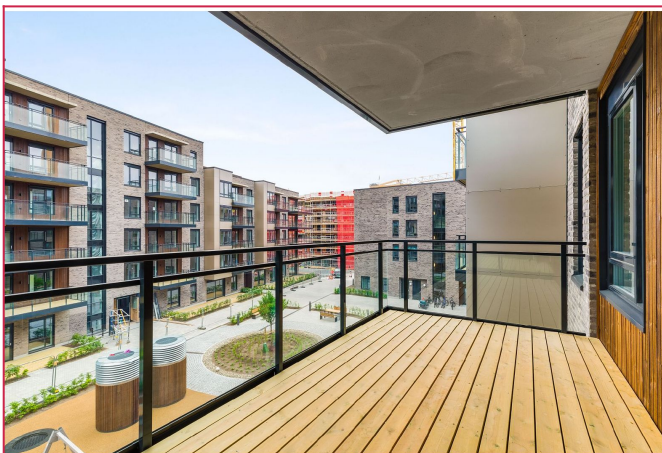
Utsikten fra balkongen.



Flislagt bad via entré.



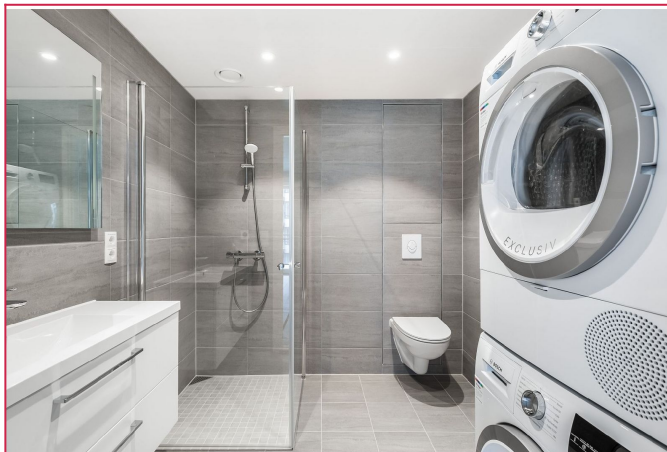
Hovedsoverommet har eget bad og egen utgang til balkong. Soverommet er på ca. 14,6 kvm.



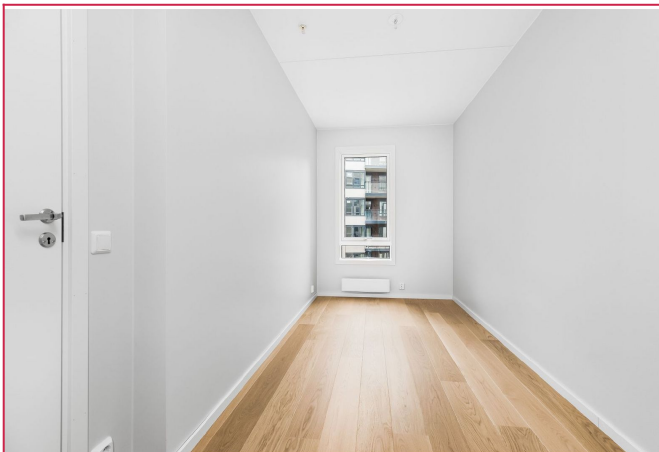
Balkongen via hovedsoverommet er på ca. 10,5 kvm og vender inn mot bakgården.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30165 - STÅLVERKSKROKEN 32, 0661 OSLO



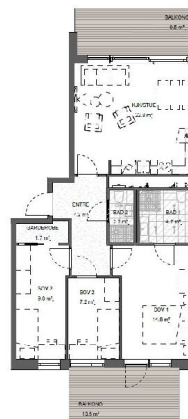
Flislagt bad via hovedsoverommet. Vaskemaskin og tørketrommel fra Bosch følger med.



Soverom 3 har en egen innvendig bod/garderobe på ca. 1,7 kvm.



Fasade



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
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