

OSLO

VULKAN 10, 0178 OSLO



VULKAN - LUFTIG OG LEKKER 3-ROMS LEILIGHET MED OPPVARMING OG VARMTVANN INKLUDERT. LEDIG 01.03.

LEIEPRIS:	Kr. 22 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Sarah Berg
TELEFON:	95 85 38 87
E-POST:	sarah.berg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 22291
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/22291



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22291 - VULKAN 10, 0178 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sarah Berg

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

22291/0042-26

EIER

Torunn Laugen Haaland

EIENDOMMEN

Adresse: Vulkan 10, 0178 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 218, Bnr 255, Snr 2, Boenhet H0401

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

Vulkan er et pulserende lite byområde midt mellom Grünerløkka, St. Hanshaugen og sentrum med gangavstand til alle fasiliteter. Området byr på en god blanding av moderne arkitektur og gammel historie. Døgnavstilt burgerrestaurant, Pokalen sportsbar, Bar Vulkan med takterrasse og Mathallen ligger alle i tøyfælavstand fra leiligheten. Dagligvarer finner du i en stor Rema 1000 på senteret i tillegg til andre forretninger. Westerdahls like i



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22291 - VULKAN 10, 0178 OSLO

nærheten samt Vulkan klatresenter. Flott tursti langs Akerselva fra Grønland til Maridalen ligger på andre siden av Mathallen. Reiser du kollektivt har du buss 54 og 34 fra Møllerveien i Maridalsveien kun en liten spasertur unna med hyppige avganger. I Vulkan P-hus finner du ladestasjoner for El-bil.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Vulkan 10!

Moderne og gjennomført 3-roms leilighet beliggende i et attraktivt og nyere bygg fra 2012 på populære Vulkan. Leiligheten ligger svært fint til i 4. etasje og byr på store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys, samtidig som boligen har lite innsyn. Oppvarming og varmtvann er inkludert i husleien.

Leiligheten inneholder en stor entré med romslig garderobeskap og downlights i himling. Delikat flislagt bad med vegghengt WC, romslig baderomsinnredning, dusjhjørne og ny kombinert vaskemaskin/tørketrommel som medfølger. Leiligheten har en åpen stue/kjøkkenløsning med vindusflater fra gulv til tak som gir rommet et luftig preg. Kjøkkenet er stilrent med integrert komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap. Avtrekksvifte over steketopp. Store vindusflater fra gulv til tak gjør rommet svært så luftig. Fransk balkong. Begge soverommene ligger i hver sin ende av leiligheten med stuen mellom. Begge rommene med store vindusflater og lysskjerming. Garderobeløsning på hovedsoverommet og fransk balkong. Soverom 2 med god plass til dobbeltseng og garderobeskap.

Sykkelparkering i 1. etasje.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA 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 (Ikke SMS).

Ved andre spørsmål, send meg en e-post til sarah.berg@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA 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 (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to sarah.berg@utleiemegleren.no

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, stue/kjøkken, soverom 1, soverom 2.

Ytre rom:

Bod i 2. etg. deles med leietaker i naboileilighet. Boden deles likt mellom enhetene.

STANDARD

Leiligheten var ny i 2012 og holder en generelt god standard. Balansert ventilasjon. Malte veggflater og himlinger. Flislagt bad med varmekabler.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22291 - VULKAN 10, 0178 OSLO

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, utsikt, 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

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. 22 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22291 - VULKAN 10, 0178 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 midlertidig brukstillatelse

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

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

2. Dør mellom leilighet og hybel er låst fra hver sin side med dobbel dør.
3. Sikringer til hybelleilighet er i hovedleiligheten. Beboerne må derfor ha kontaktinformasjon til hverandre.
4. Vindu på det minste soverommet kan ikke åpnes.
5. Strøm. Hovedleiligheten betaler også strøm for hybel delen og det gis ingen kompensasjon for dette.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22291 - VULKAN 10, 0178 OSLO

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 Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

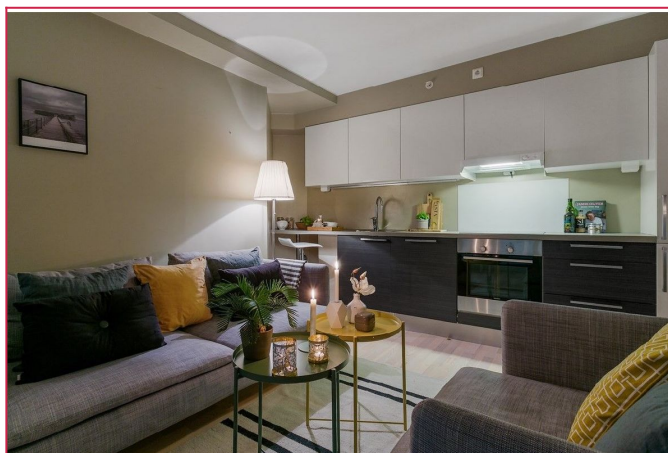
Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883

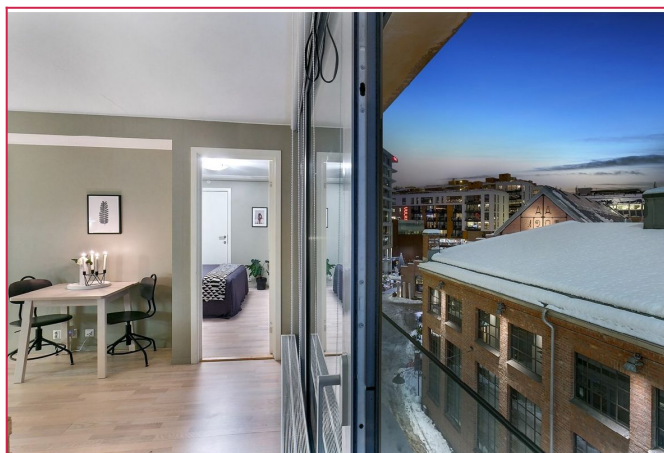


INFORMASJON OM BOLIGEN

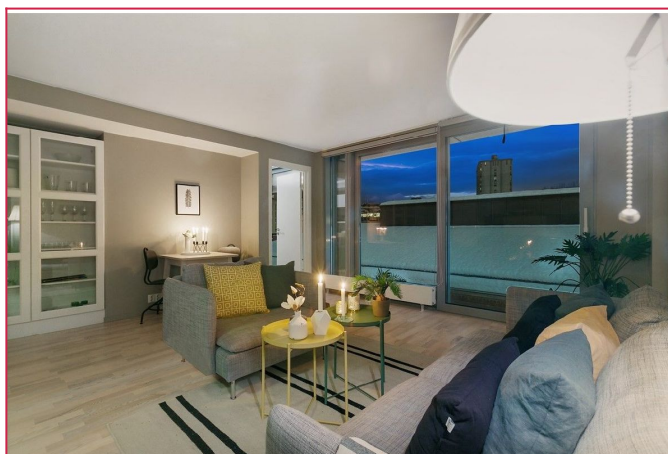
SAKSNUMMER 22291 - VULKAN 10, 0178 OSLO



Stue mot kjøkken



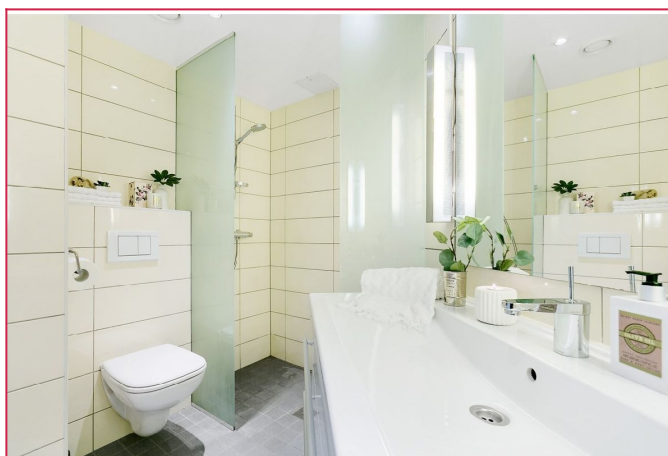
Fransk balkong mot trafikkfrie omgivelser.



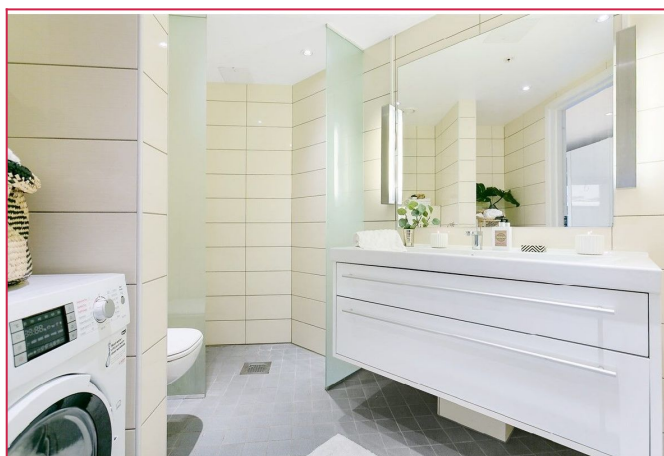
Stue



Stue



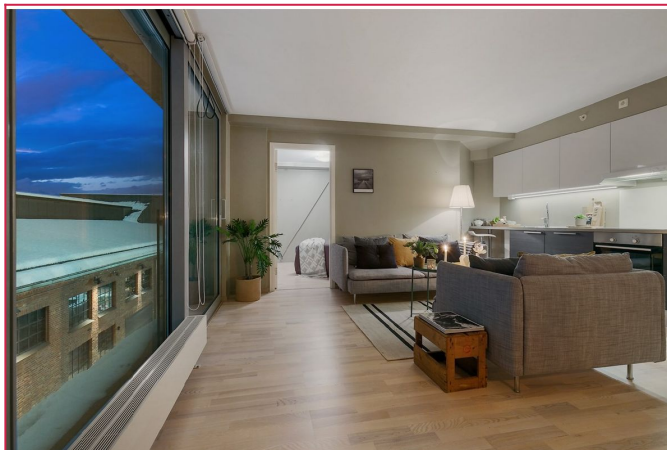
Lekker bad med gulvvarme.



Kombinert vask og tørketrommel følger med.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22291 - VULKAN 10, 0178 OSLO



Stue mot soverom 2



Komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap integrert.



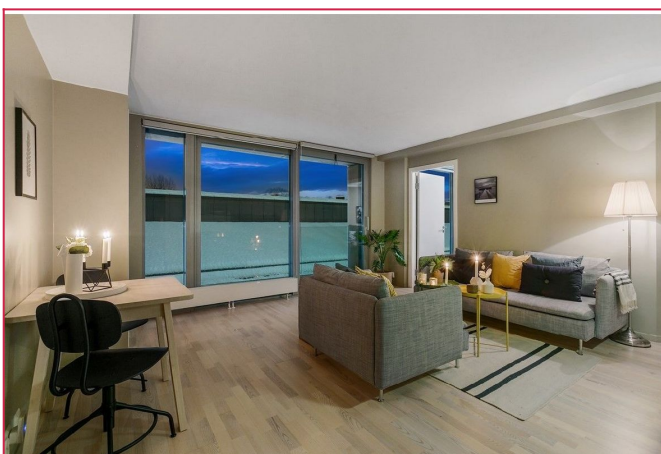
Hovedsoverom med garderobeløsning og fransk balkong



Praktiske oppbevaringsmuligheter i vegg mot entré.



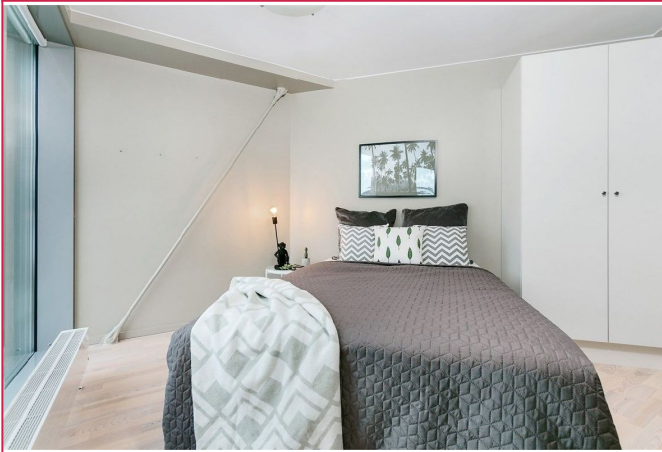
Romslig entré med stort garderoreskap.



Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

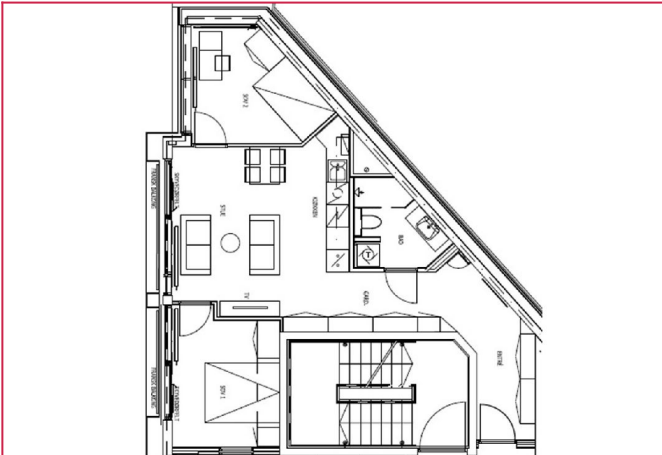
SAKSNUMMER 22291 - VULKAN 10, 0178 OSLO



Soverom 2 med plass til dobbeltseng og garderobeskap.



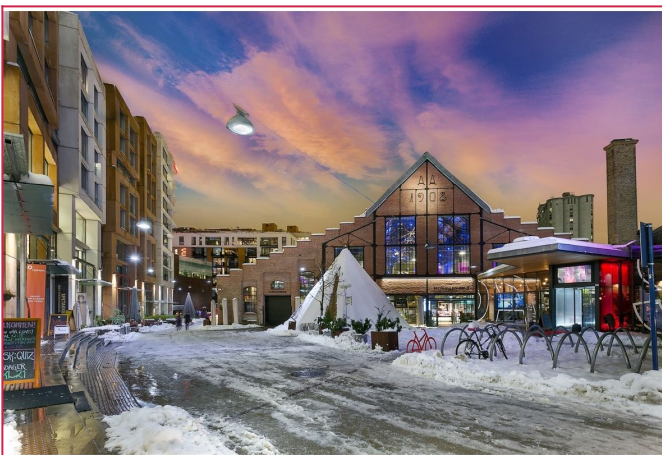
Stue



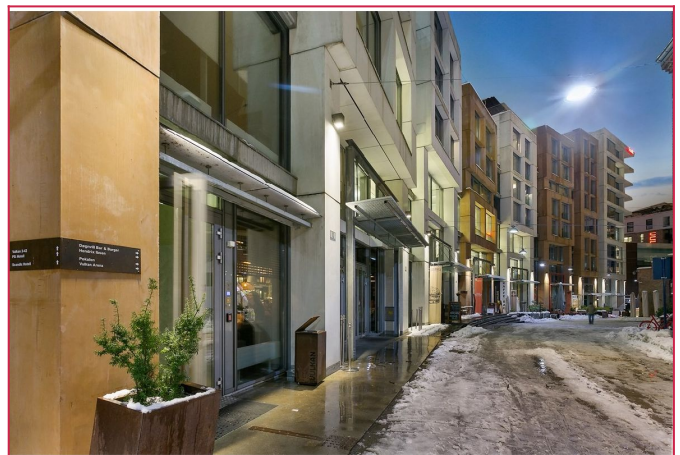
Plantegning



Nærområdet



Vulkan



Delikat inngangsparti

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22291 - VULKAN 10, 0178 OSLO

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