

VÅLERENGA

ETTERSTADGATA 28 B, 0658 OSLO



VÅLERENGA - GJENNOMGÅENDE - BAD PUSSET OPP I 2014 - UTSIKT MOT KOLONIHAGE - SENTRALT - KORT VEI TIL T-BANE OG BUSS.

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 46 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65787
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65787



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65787 - ETTERSTADGATA 28 B, 0658 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65787/0061-26

EIER

Siri Kløkstad

EIENDOMMEN

Adresse: Etterstadgata 28 B, 0658 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

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

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 232, Bnr 117, Snr 20, Boenhet H0502

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

Etterstadgata 28 B ligger i et idyllisk og attraktivt boligområde på Vålerenga i Oslo. Etterstadgata har blitt en nærmest bilfri gate, så det er lite trafikk her. Området har en fin blanding av nyere bebyggelse, velholdte bygårder og eldre trehus. Fra boligen er det nærhet til alt av Oslos rike servicetilbud.

Området har et godt tilrettelagt kollektivtilbud. 37- bussen stopper et par minutters gange fra leiligheten, og går hele døgnet. 20 bussen går også hele døgnet fra Galgeberg til Skøyen. Nærmeste T-banestasjon er Ensjø, og ligger ca. 6 minutters gange fra leiligheten med linje 1, 2, 3 og 4. Flybuss fra Ensjø og Helsfyr med hyppige avganger til Gardermoen. Uansett om du vil til sentrum, til sjøen eller ut i marka vil du finne en buss eller bane som tar deg dit.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65787 - ETTERSTADGATA 28 B, 0658 OSLO

Like ved boligen er Nye Jordal Amfi med idrettsanlegg. I tilknytning til dette finner du kunstgressbane, skøytehall, skatepark og en stor lekeplass. Det er også kort vei til det nye Tøyenbadet, samt til nye Intility Arena, Valle Hovin og Valhall Arena som er kjent for sine allsidige idrettsanlegg og store konsertarrangementer. Her finner du også Hovindammen, en liten idyll med omkringliggende gangstier, sittebenker og grønne lunger. Smia kunstgalleri og kulturkafé ligger like i nærheten. Videre er det flotte turmuligheter i området. Populære Svartdalsparken ligger kun 5- minutters gange unna med fine turstier til blant annet Østensjø. Kampen Park, Tøyenparken og Botanisk have ligger også i gangavstand fra boligen noe som gir gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Kiwi, Rema 1000 og Coop Extra (som også har post-i-butikk).

Det er kort vei til flere gode spiseplasser i området som Smia Galleri og Pizzeria La Pietra ligger begge to i umiddelbar nærhet til boligen.

ADKOMST

Se kartskisse på Finn.no

BESKRIVELSE

VELKOMMEN PÅ VISNING TIL ETTERSTADGATA 28 B!

Her kan du skape ditt eget drømmehjem.

Leiligheten inneholder: Entré, bad med wc og badekar, soverom, kjøkken og stue.

Leiligheten ligger i femte etasje og har adkomst via felles trappeoppgang. I gangen er det plass til å sette fra seg sko og henge fra seg ytterklær. Ved ytterdøren er det dørtelefon med portåpner.

Romslig stue med store vindusflater. Det er god plass til sofa- og spisegruppe. De store vinduene slipper inn rikelig med naturlig lys. Flott utsikt mot Ekebergskrenten, Vålerenga og Holmenkollen.

Kjøkkenet med rikelig med skap- og benkeplass. Eldre kjøkkeninnredning med rikelig skap- og benkeplass. Kullfilter over koketopp og varmtvannsbereder i underskap på kjøkkenet. Det er et stort vindu på kjøkkenet som slipper inn mye naturlig lys og gir idyllisk utsikt over Etterstad Kolonihage.

Badet ble pusset opp i regi av sameiet i 2014. Innredningen består av servant med underskap og skap med speildel over servant for ekstra oppbevaring av baderomsartikler. Veggmontert toalett samt badekar.

Stort soverom med god plass for garderobeskap. Rommet har også god plass til dobbeltseng og tilhørende møblement.

Leiligheten har gode lagringsmuligheter i en stor loftsbod med skråtak. Boden på loftet kan fint brukes til oppbevaring av klær da det er fint og tørt der oppe.

FASILITETER:

- * Ingen gjenboere
- * Utsikt
- * Sentralt
- * Rolig
- * Offentlig vann/kloakk
- * Bredbåndstilknytning
- * Turterreng
- * Gjennomgående 2-roms i 5. etasje
- * Bad renoverert av sameiet i 2014.
- * Alle vinduer ble pusset opp høsten 2023.
- * Disponerer en romslig bod på loftet.
- * Det er fellesvaskeri i kjeller.
- * Umiddelbar nærhet til T-bane og buss.

Interessert i visning eller mer informasjon?

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65787 - ETTERSTADGATA 28 B, 0658 OSLO

Fyll ut interessentskjema via annonsen.

Ved ytterlige spørsmål om leiligheten, send meg en mail på marie.grundvig@utleiemegleren.no :)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad med wc og badekar, soverom, kjøkken og stue.

STANDARD

Leiligheten har grei standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk , sentralt , utsikt , rolig , ingen gjenboere , vaktmester/vektertjeneste, turterreng, 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. Området er en del av ordningen "beboerparkering". Med beboerkort kan man parkere døgnet rundt, også utover det som er maksimal parkeringstid, mot et gebyr på kr 5400,- i året. Beboerparkering for elbiler koster kr 1 620,-. Ellers gateparkering etter gjeldene bestemmelser. Prisene må sjekkes av leietaker. De kan variere.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Det er gulvvarme på bad og panelovner på øvrige rom.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Bindende strømvtale frem til 31.12.2026

Boligen er tilknyttet en fast strømvtale gjennom Norgespris. Leietaker vil være bundet av avtalen frem til 31. desember 2026.

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. 18 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65787 - ETTERSTADGATA 28 B, 0658 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

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.

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:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65787 - ETTERSTADGATA 28 B, 0658 OSLO

Etableringsvederlag 50,00% av 1 måneds leie
Visning kr. 1 200,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 2 500,00
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

- Øvrige kostnader som forsikring, strøm, kabel-tv, internett, alarm osv. vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc.
- Abonnement som ikke er en del av felleskostnadene til utleier som TV og Internett kommer tillegg til husleien. Eventuelle oppgraderinger av dekodere, kanalpakker eller internettshastighet må bestilles og betales av leietaker.
- Leietaker betaler for strøm.
- Dersom boligen oppvarmes med vannbåren varme og varmtvann. Skal dette avregnes etter a-konto prinsippet. Overforbruk belastes leietaker.
- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskafer.
- Ikke tillatt med dyrehold. Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov iht. evt. vedtekter samt husordensregler.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles evt. styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Husordensregler dersom det foreligger er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.
- Det skal settes filtknotter på møbler som tas inn i boligen.
- Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskader på gulv, samt bruke riktig vaskemidler for det aktuelle gulvet.
- Det er begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype for gipsvegger, murvegger o.l. benyttes også iht. vektbelastning.
- Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc.
- Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inneklima.
- Dersom det er ønske opptak i husstand, skal megler informeres om dette. Ikke tillatt uten utleiers samtykke.
- En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må utleier regne med. Ved vesentlige skader, må leietaker dekke dette fortløpende.
- Det anbefales flytte vask med garanti når leietaker flytter ut.
- Leietaker må regne med måke balkong/terrasse/inngangsparti, samt klippe plen der slike fellesområder medfølger leieforholdet.
- Dersom det ikke er vasket skikkelig ved utflytting, kan megler rekvirere flyttevask for leietakers regning.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65787 - ETTERSTADGATA 28 B, 0658 OSLO

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 Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65787 - ETTERSTADGATA 28 B, 0658 OSLO



Lys stue med plass til spisestue og salong. Det er også utgang til balkong.



Balkong med morgensol til tidlig ettermiddag om sommeren.



Utsikten fra balkongen.



Koselig kjøkken med mye skap- og benkeplass og en liten sitteplass ved vinduet. Hvitevarer medfølger



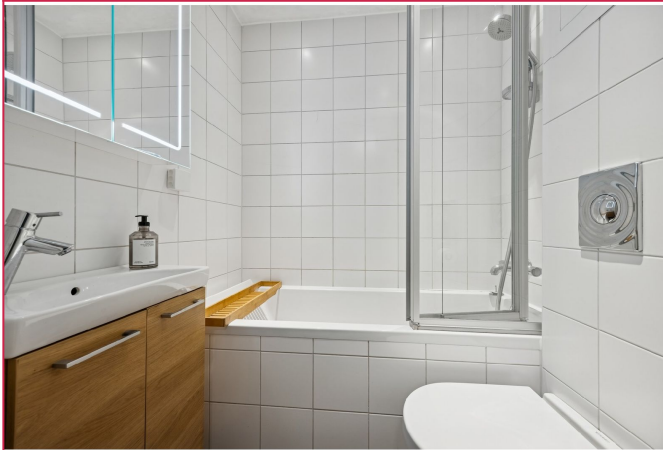
Utsikten fra kjøkkenet.



Stort soverom med plass til garderobeskap og dobbeltseng.

INFORMASJON OM BOLIGEN

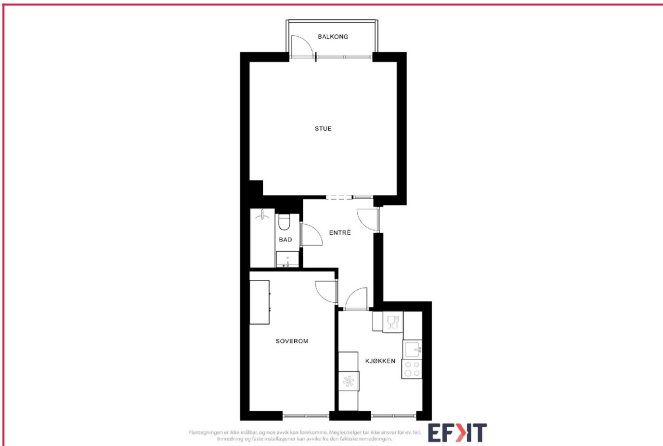
SAKSNUMMER 65787 - ETTERSTADGATA 28 B, 0658 OSLO



Badet ble pusset opp i 2014. Lekkert med badekar, toalett, servant og badekar.



Gang med opphang til klær og plass til sko.



Plantegning.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99 Send melding

Flere annonser fra annonsør

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