

EKEBERG

VALHALLVEIEN 4 A, 0196 OSLO



EKEBERGSKRENTEN - SJARMERENDE OG GJENNOMGÅENDE 3-ROMS - VEDKAMIN - FLOTT UTSIKT - FELLESTERRASSE PÅ 58M2

LEIEPRIS:	Kr. 17 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 65 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Ola Sisselberg
TELEFON:	95 70 11 74
E-POST:	ola.sisselberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57597
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57597



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57597 - VALHALLVEIEN 4 A, 0196 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Megler Ola Sisselberg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57597/0834-25

EIER

Camilla Eriksen Nystad

EIENDOMMEN

Adresse: Valhallveien 4 A, 0196 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 65 kvm. **BRA-i**, totalt 65 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 236, Bnr 133, Snr 4, Boenhet H0201

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.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger fint og sentralt til i Ekebergskrenten. Ekeberg har flotte tur og rekreasjonsmuligheter som skulpturparken med den tilhørende Ekebergrestauranten der hvor man kan nyte et bedre måltid og fantastisk utsikt. Det er kort vei til Brannfjellskogen der det finnes akebakker og lekeplasser for de minste og fine ski og turmuligheter for den aktive familie.

Enkel adkomst til både Rema 1000 på Ryen, Kiwi i Kværnerbyen og Jacobs på Holtet. Det

er også nærbutikk i Konowsgatem rett ved leiligheten. Ekebergsletta er det tilrettelagt for ballspill og andre fritidsaktiviteter. Innen 20 minutters spasertur finner du Bjørvika, Opraen, Barcode, samt middelalderparken og

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57597 - VALHALLVEIEN 4 A, 0196 OSLO

vannspeilet. Besøkgården og EKT (Rideskole og husdyrpark) på Ekeberg er svært populært for de minste. Det er heller ikke langt til Svartdalsparken, et nydelig parkområde bak Kværnerbyen, der Alnaelva renner gjennom.

Kollektivtransporten bringer deg enkelt til sentrum med buss 34 og 74. Avgang henholdsvis hvert 7. og 10. minutt. Reisetid til Jernbanetorget og Bjørvika er 6 minutter.

Adressen sogner til Ekeberg barneskole og Brannfjell ungdomsskole, men du finner også

Vålerenga og Gamlebyen barneskole, samt Jordal ungdomsskole i nærheten. Det er en rekke barnehager i kort avstand fra boligen, som Utsikten, Smilet, Lille Ekeberg og Brumlebassen.

BESKRIVELSE

Leiligheten inneholder gang/entrè med vedkamin, hovedsoverom med romslig garderobeløsning, soverom nummer to, åpen stue/kjøkkenløsning og balkong.

Det medfølger kjellerbod på 5 kvm og tilgang til felles, nordvestvendt terrasse på 50 kvm.

Leiligheten leies ut umøblert med unntak av hvitevarer på kjøkken og vaskemaskin i felles vaskerom.

Utgifter til strøm, internett og evt alarm kommer i tillegg til husleien. Leietaker må tegne egen innboforsikring.

Oppvarming: Elektrisk samt vedkamin. Varmekabler på bad.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder gang/entrè med vedkamin, hovedsoverom med romslig garderobeløsning, soverom nummer to, åpen stue/kjøkkenløsning og balkong.

STANDARD

Leiligheten inneholder gang/entrè med vedkamin, hovedsoverom med romslig garderobeløsning, soverom nummer to, åpen stue/kjøkkenløsning og balkong.

Det medfølger kjellerbod på 5 kvm og tilgang til felles, nordvestvendt terrasse på 50 kvm.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har balkong, barnevennlig, 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

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57597 - VALHALLVEIEN 4 A, 0196 OSLO

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale 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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 17 900 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.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedslie, 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 OPPSIGELSESDANG

Overtakelse: 15.03.2026

Leietid: 15.03.2026 - 14.03.2029

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57597 - VALHALLVEIEN 4 A, 0196 OSLO

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. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging 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.

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>.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57597 - VALHALLVEIEN 4 A, 0196 OSLO

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

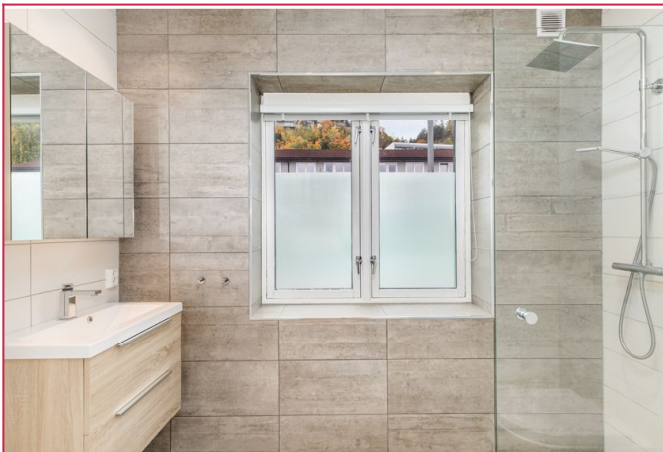
SAKSNUMMER 57597 - VALHALLVEIEN 4 A, 0196 OSLO



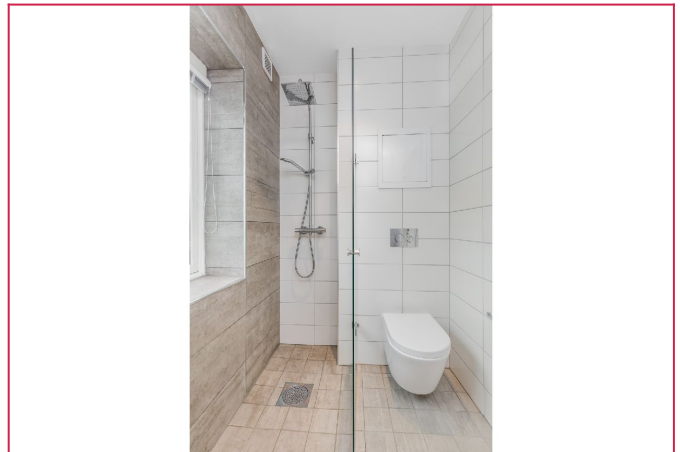
Kjøkken



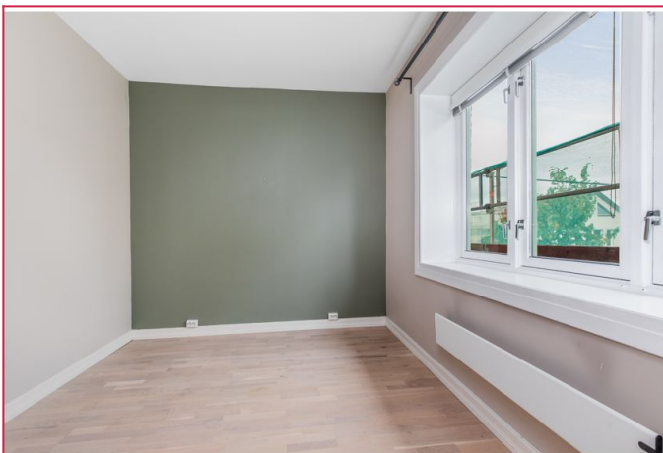
gang



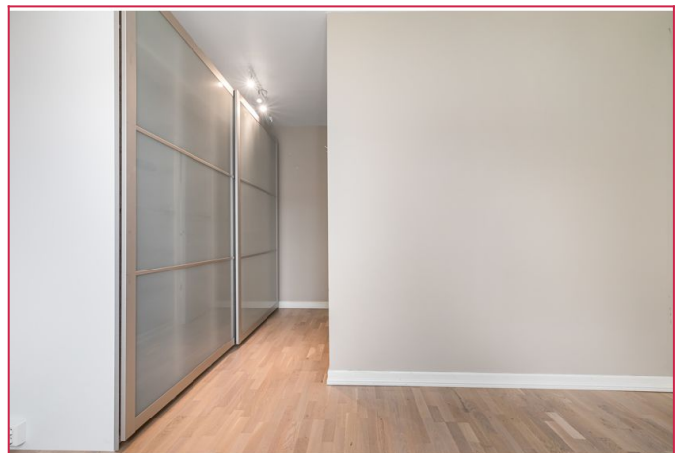
Bad



Bad



Soverom



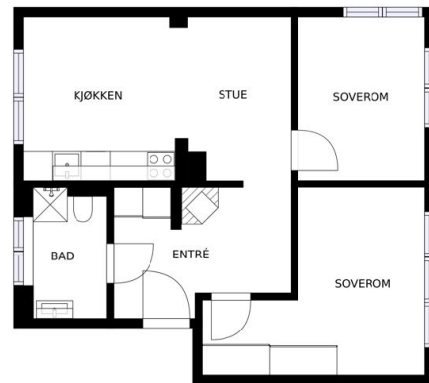
Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57597 - VALHALLVEIEN 4 A, 0196 OSLO



Soverom



Planleggingen er ikke målestav, og skal ikke brukes til beregninger. Målestavene kan ikke brukes for å måle, vurdere og bestemme størrelser som avvik fra den faktiske innretningen.

INVISIO

Plantegning

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