

## ENSJØ

SIGURD HOELS VEI 114, 0655 OSLO



### ENSJØ - NYERE 3-ROMS LEILIGHET MED BALKONG. VARMTVANN, FYRING, KABEL-TV OG INTERNETT INKLUDERT - LEDIG 01.APRIL -

LEIEPRIS:	Kr. 21 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 52 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Armando Jimenez-Killingmo
E-POST:	<a href="mailto:armando.jimenez@utleiemegleren.no">armando.jimenez@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 23139
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/23139">www.utleiemegleren.no/bolig/23139</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 23139 - SIGURD HOELS VEI 114, 0655 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Armando Jimenez-Killingmo

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

23139/0110-26

### EIER

Mohammad Hani Ali Zaidi

### EIENDOMMEN

Adresse: Sigurd Hoels vei 114, 0655 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 52 kvm. **BRA-i**, totalt 52 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 128, Bnr 158, Snr 73, Boenhet H0410

### 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

Leiligheten har en sentrumsnær og attraktiv beliggenhet i et flott boligområde i populære Tiedemannsbyen på toppen av Ensjø, med Hasle, Lille Tøyen Hageby og Kampen som nærmeste naboer.

Ensjø er under utvikling, og det vil komme mangfoldige butikker, treningssentre, kafeer og restauranter som nye



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23139 - SIGURD HOELS VEI 114, 0655 OSLO

---

beboere vil ha glede av. Boulangerie M, et nytt populært bakeri og pizzeria i Petersborgskvartalet. Det er kun noen minutters gange til Rema og Kiwi, Fresh Fitness treningscenter, restaurant, frisør og apotek ved Ensjø T-bane. Man kan på under 10 minutter spasere til Hasle Torg der man finner blant annet Vinmonopolet og flere andre butikker, eller til de mange serveringsstedene på Kampen og Tøyen Torg. Botanisk Hage og Tøyenbadet befinner seg også i umiddelbar nærhet.

Ensjø T-bane (linje1-4) ligger ca. 500 meter fra leiligheten og bruker 5 minutter til Jernbanetorget. Bussavganger i alle retninger med holdeplass kun minutter fra Tiedemannsbyen. Eiendommens sogner i dag til Teglvirket skole (1-10. klasse). Fra høsten 2017 endres grensene for skolekretsen og eiendommen vil da tilhøre Hasle skolekrets. Dessuten skal en ny barneskole i Grenseveien 91 stå ferdig i 2020. Det er også en rekke barnehager i umiddelbar nærhet.

Er du glad i parkliv, er dette rette nabolag for deg. Ensjø vil få hele fem grønne lunger, hvorav Tiedemannsparken med sine 21 mål blir størst. To parkdrag på tvers av bydelen legger til rette for en hyggelig tur enten på sykkel eller på beina. Man kan gå turer og spasere i grønne omgivelser helt fra Valle Hovin til Kampen. Fra Ensjø er det sykkelstier helt inn i Østmarka, og er man interessert i spenne på seg skiene under vinterstid, er det kort vei til milevis med skiløyper i Lillomarka/Nordmarka. Her finnes også idylliske badevann som kan nytes på varme sommerdager.

## ADKOMST

Adkomst fra Sigurd Hoels vei. Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se [www.ruter.no](http://www.ruter.no)

## BESKRIVELSE

Nyere 3-roms leilighet med moderne standard beliggende i byggets 4. etasje med heisadkomst.

Entré med dørcalling. Stuen har adkomst til romslig balkong på ca. 7 kvadratmeter, og har åpen løsning mot kjøkken. Integrert oppvaskmaskin, stekeovn og koketopp medfølger på kjøkken. Kombiskap blir satt inn. Adkomst fra kjøkken til innvendig bod på nesten 4 kvadratmeter. Leiligheten har to soverom med plass til seng og garderobeløsning. Flislagt baderom med gulvvarme samt opplegg til vaskemaskin og tørketrommel.

Det medfølger i tillegg en bod i kjeller.

## HVIS DU ØNSKER Å LEIE DENNE BOLIGEN:

- Send meg en e-post med litt kortfattet informasjon om deg/dere som skal bo i boligen. Herunder jobb, studier, økonomi, depositum og om du har leid tidligere. SMS besvares ikke.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, innvendig bod, to soverom og åpen løsning mellom kjøkken og stue.

Ytre rom:

Balkong.

En bod i kjeller.

## STANDARD

Boligen er ny i 2018 og holder en gjennomgående moderne standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 23139 - SIGURD HOELS VEI 114, 0655 OSLO

---

leverandører kan levere tjenesten.

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

### 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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

### HUSLEIE

Kr. 21 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 tilfredsstillr 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23139 - SIGURD HOELS VEI 114, 0655 OSLO

---

## 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 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 50,00% 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

Det skal ikke røykes i boligen. Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten. Begrensinger til å borre i vegger og tak, boring krever eiers skriftlige forhåndssamtykke. Ved oppheng av bilder skal det benyttes Y-kroker eller stifter egnet for dette formålet, det skal ikke settes spiker eller skruer i vegg. Vannsøl på benkeplate på kjøkken må tørkes opp umiddelbart. Filteret til ventilasjonsanlegget skal byttes to ganger per år.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23139 - SIGURD HOELS VEI 114, 0655 OSLO

---

Fjernvarme, er inkludert til et "normalforbruk". Overforbruk vil belastes leietaker/ refunderes visst bruk er under normalt. Sammeiet vill sette grenser for normalbruket.

## 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.

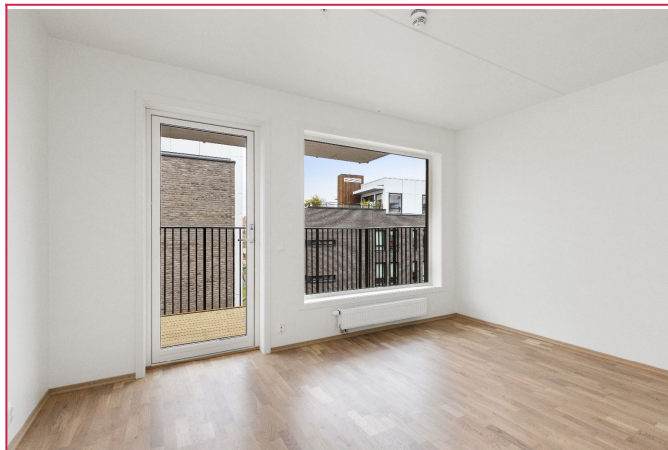
## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS  
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO  
Tel +47 23 00 27 20  
Organisasjonsnummer 992876883



# INFORMASJON OM BOLIGEN

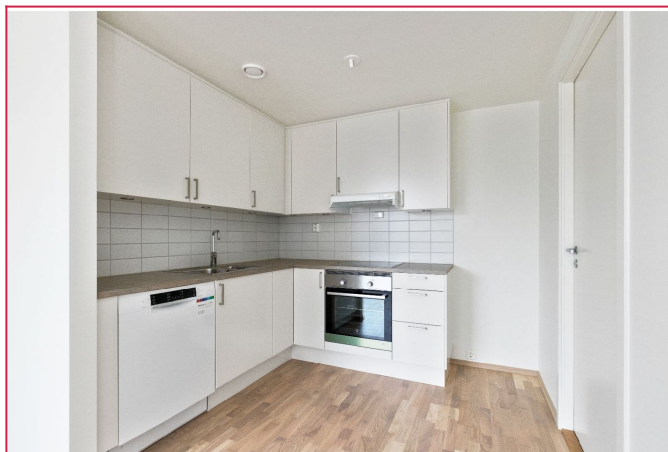
SAKSNUMMER 23139 - SIGURD HOELS VEI 114, 0655 OSLO



Adkomst fra stue til balkong på ca. 7 kvm. Varmtvann, fyring, kabel-TV og internett inkludert.



Nyere leilighet - ledig fra 01.mai 2023



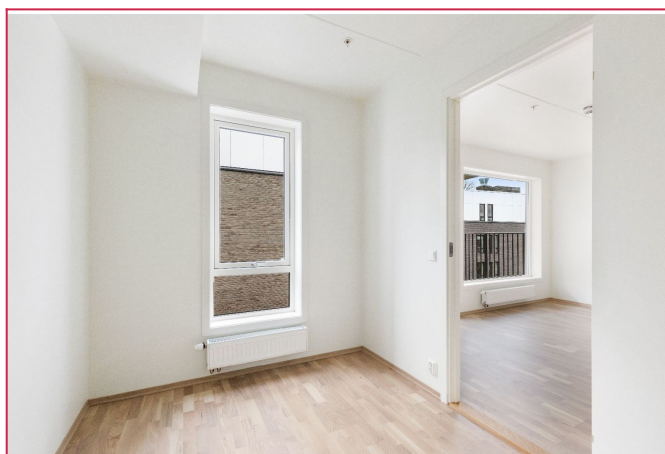
Integrert oppvaskmaskin, stekeovn og koketopp medfølger på kjøkken. Kombiskap blir satt inn.



Flislagt badrom med gulvvarme samt opplegg til vaskemaskin og tørketrommel.



Hovedsoverommet med plass til seng og garderobeløsning.



Det andre soverommet har også plass til seng og garderobeløsning.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23139 - SIGURD HOELS VEI 114, 0655 OSLO



Planskisse - velkommen på visning -

## UTLEIEMEGLEREN



Utleiemegleren Grønland

Armando Jimenez-Killingma

Øiendomsmeidlerfullmeklig

[Send melding](#)

Interessentskjema

Har du spørsmål, klikk "send melding" via annonse :)

## UTLEIEMEGLEREN



Utleiemegleren

Megler

Øiendomsmeidlerfullmeklig

99 99 99 99

[Send melding](#)

Fiere 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

