

HASLE/ HOVIN

GRENSEVEIEN 61 A, 0663 OSLO



HASLE/HOVIN: LEKKER 3-ROMS MED BALKONG - ATTRAKTIV BELIGGENHET - INKL. HVITEVARER, INTERNETT, V-VANN OG FYRING

LEIEPRIS:	Kr. 23 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 59 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28299
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/28299



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28299 - GRENSEVEIEN 61 A, 0663 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

28299/0066-26

EIER

Aage Storms EFTF AS

EIENDOMMEN

Adresse: Grenseveien 61 A, 0663 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 59 kvm. **BRA-i**, totalt 59 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 122, Bnr 183, Snr 7, Leil.nr H0301, Boenhet H0301

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

Velkommen til Grenseveien 61 A!

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet i et av de nyere boligprosjektene på Hasle, som ligger mellom Lille Tøyen,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28299 - GRENSEVEIEN 61 A, 0663 OSLO

Hovin og Ensjø. Området er pent opparbeidet med grøntarealer. Kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Dagligvarehandelen kan gjøres på Rema 1000 og Kiwi som ligger et steinkast unna. For ytteligere service tilbud ligger Hasle Torg med Coop Mega, Baker Hansen, Vinmonopol, apotek m.m en i nærheten. Rett utenfor døren finner du Gladengveien bussholdeplass, ellers er det kort vei til Hasle t-bane stasjon.

I gangavstand finner du Vålerenga fotballklubs helt splitter nye fotballstadion. Er du Vålerenga supporter kan du spasere bort og se hjemmelaget. Vinterstid er det en stor skøytebane på Valle Hovin. Like ved skøytebanen finner du også Vallhall Arena, hvor det arrangeres messer og konserter flere ganger i året. Her ligger Norges største innendørs kunstgressbane, og Vålerengas 85 lag i alle aldersklasser trener her. Vallhall Arena har også et 1000 kvm stort treningssenter, med apparater, gruppetimer, fysioterapeuter og idrettsspesialister.

Området Ensjø, Kampen, Lille Tøyen, Hasle og Hovin tilbyr et mylder av tur- og sykkelstier, parker, hvilebenker og grønne lekeplasser. Gode tur og rekreasjonsmuligheter i Valle Hovin, Jordal Amfi, Middelalderparken i Gamlebyen og den sjarmerende bebyggelsen på Vålerenga og Kampen.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss. Rett utenfor døren finner du Gladengveien bussholdeplass. Ellers kort vei til Hasle og Ensjø T-bane.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Nybygg fra 2017
- God planløsning
- Internett, varmtvann og oppvarming inkludert
- Stor og solrik balkong
- Tilgang til felles takterrasse med flott utsikt og gode solforhold
- Attraktivt boområde
- Kort vei til offentlig kommunikasjon, bussholdeplass rett utenfor døren

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Balkong, bod i kjeller og tilgang til felles takterrasse.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Innvendig bod med gode oppbevaringsmuligheter.

Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Stue:

Lys og innbydende stue med gode møblerings muligheter. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold. Fra stuen er det utgang til balkong, her er det plass til utemøblement og grill. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med lyse fronter og integrerte hvitevarer. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Spotter på vegg

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Opplegg for vaskemaskin, . Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning : Vegglampe

Soverom 1:

Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig med plass til dobbeltseng. Skyvedørsgarderobe med speildører



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28299 - GRENSEVEIEN 61 A, 0663 OSLO

medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Soverom 2:

Lyst og fint soverom med plass til seng. Garderobeskap medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Bod:

Bod i kjeller medfølger

Felles takterrasse:

Tilgang til felles takterrasse med flott utsikt.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng, 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 vannbåren varme.

Varmekabler på bad.

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 strømvtales 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. 23 500 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28299 - GRENSEVEIEN 61 A, 0663 OSLO

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2026

Leietid: 01.06.2026 - 31.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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 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 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28299 - GRENSEVEIEN 61 A, 0663 OSLO

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>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

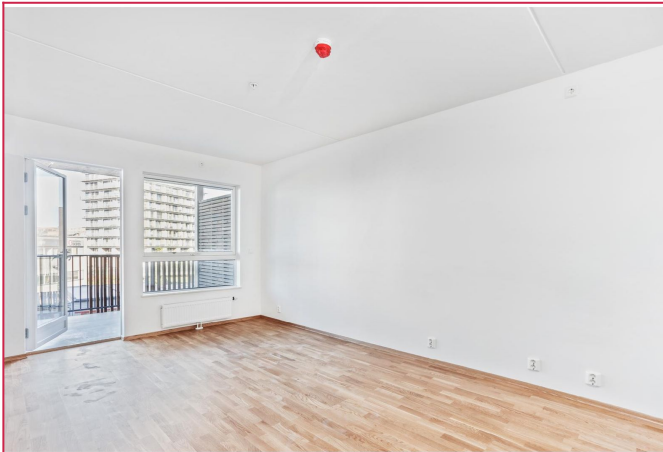
Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519

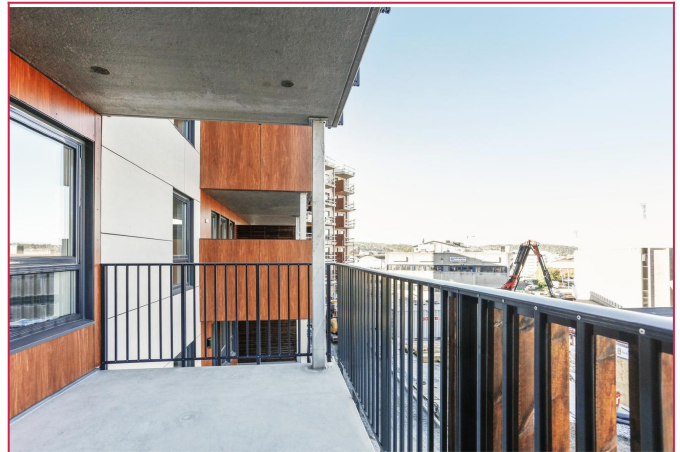


INFORMASJON OM BOLIGEN

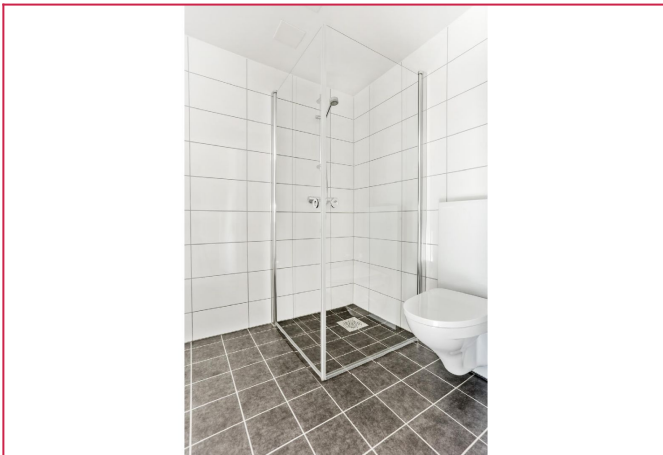
SAKSNUMMER 28299 - GRENSEVEIEN 61 A, 0663 OSLO



Lys stue med gode møbleringsmuligheter



Stor balkong med god plass til utemøblement og grill



Pent flislagt bad med varmekabler. Opplegg for vaskemaskin.



Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. Skyvedørgarderobe medfølger



Plantegning

INVISIO Entreprenør og utleier av boliger og næringslokaler. Vi tilbyr også tjenester innen innredning og møblering.



INVISIO Entreprenør og utleier av boliger og næringslokaler. Vi tilbyr også tjenester innen innredning og møblering.

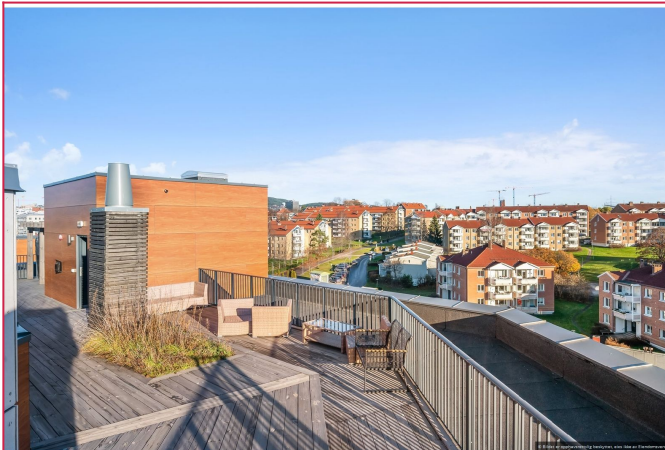


INFORMASJON OM BOLIGEN

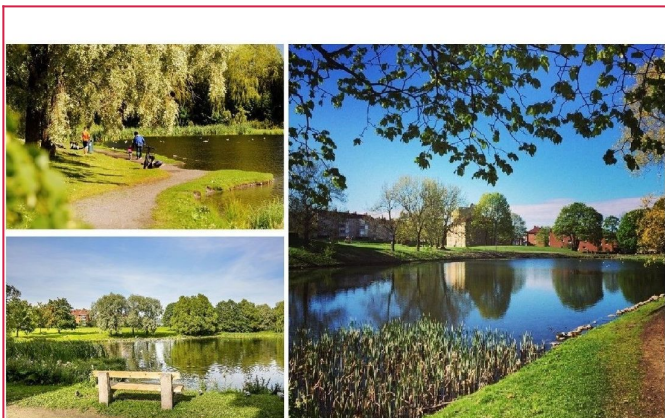
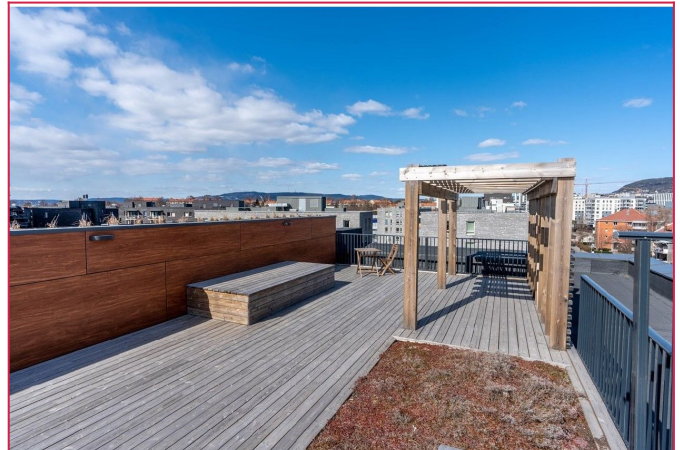
SAKSNUMMER 28299 - GRENSEVEIEN 61 A, 0663 OSLO



Området er pent opparbeidet med grøntarealer, lekerplasser og sittegrupper



Tilgang til felles takterrasse med flott utsikt



UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
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](#)