

ENSJØ

SIGURD HOELS VEI 118, 0655 OSLO



ENSJØ - ATTRAKTIV 2-ROMS I 4.ETG. - BALKONG - OPPVARMING, VARMTVANN, GRUNNPAKKE TV OG INTERNETT INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 40 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Niklas Lundstrøm
TELEFON:	90 71 85 28
E-POST:	niklas.lundstrom@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 22995
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/22995



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22995 - SIGURD HOELS VEI 118, 0655 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Niklas Lundstrøm

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

22995/0139-26

EIER

Martin S. Skulstad og Siri Sverdrup Liset

EIENDOMMEN

Adresse: Sigurd Hoels vei 118, 0655 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 40 kvm. **BRA-i**, totalt 40 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 128, Bnr 158, Snr 115, Leil.nr 115, Boenhet H0404

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 C

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 får en meget sentral og attraktiv beliggenhet i et flott boligområde i populære Tiedemannsbyen, Utsiktskvartalet, 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 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 treningssenter, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22995 - SIGURD HOELS VEI 118, 0655 OSLO

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

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.

BESKRIVELSE

Velkommen til Sigurd Hoels vei 118!

Moderne og lys 2-roms leilighet med balkong – oppvarming, varmtvann og internett inkludert!

Velkommen til en innbydende og arealeffektiv 2-roms leilighet fra 2018. Her bor du i en moderne bolig med god standard, åpen løsning og fine lysforhold – perfekt for én person eller et par.

Leiligheten inneholder en praktisk entré med plass til yttertøy og sko. Den lyse stuen har god plass til både sofagruppe og spisebord, og herfra har du direkte utgang til en hyggelig balkong. Kjøkkenet har åpen løsning og byr på godt med skap- og benkeplass.

Romslig bad med fliser på vegger og gulv, samt vaskemaskin. I tillegg medfølger en romslig bod i kjeller for ekstra lagringsplass.

Hvitevarer som medfølger: vaskemaskin, oppvaskmaskin, komfyr og kombiskap.

Leien inkluderer: oppvarming, varmtvann og grunnpakke TV og internett.

Er du interessert?

Send meg en melding 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.

Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til niklas.lundstrom@utleiemegleren.no.

Are you interested?

Send me a message 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.

If you have other questions, send me a message from the ad or a email to niklas.lundstrom@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, Stue med åpen kjøkkenløsning, bad/WC

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22995 - SIGURD HOELS VEI 118, 0655 OSLO

Ytre rom:
Kjeller bod

STANDARD

Parkett på alle gulv og vegger er malte i lyse farger. Kjøkken med hvitevarer. Bad med flislagte vegger og gulv med varmekabler.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har heis, 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 leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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. 19 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22995 - SIGURD HOELS VEI 118, 0655 OSLO

levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

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 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 forsvarelig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 25,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 0

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22995 - SIGURD HOELS VEI 118, 0655 OSLO

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 settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten.
- Det skal ikke borres med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
- Oppståtte skader må meldes omgående.
- Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier.
- Det skal ikke røykes i boligen.
- Kabel-tv og internett er inkludert i husleien så lenge sameiet har en fellesavtale. Eier råder ikke over denne fellesavtalen, det som til enhver tid er inkludert i fellesavtalen, vil være inkludert i husleien.

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.

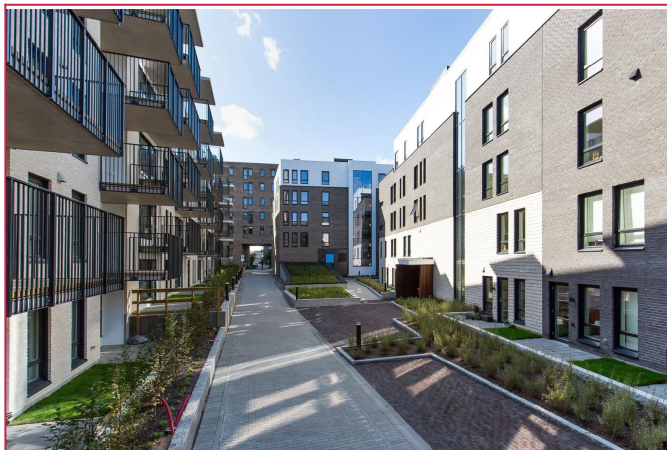
MEGLERFORETAK

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

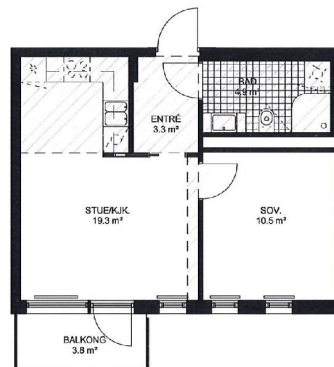


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22995 - SIGURD HOELS VEI 118, 0655 OSLO



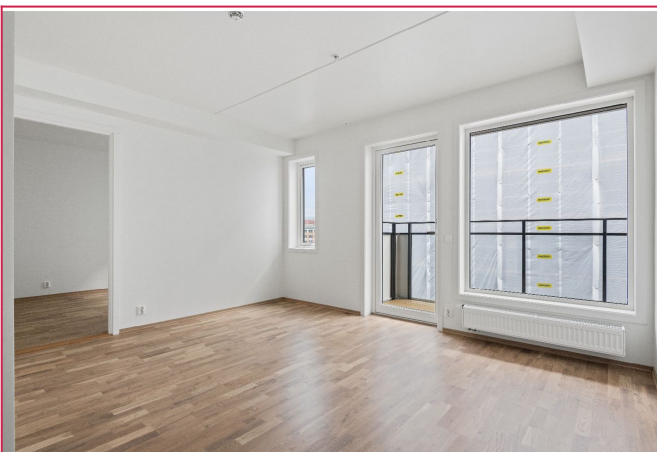
Tiedemansfabrikken er et flott prosjekt ferdigstilt i 2018



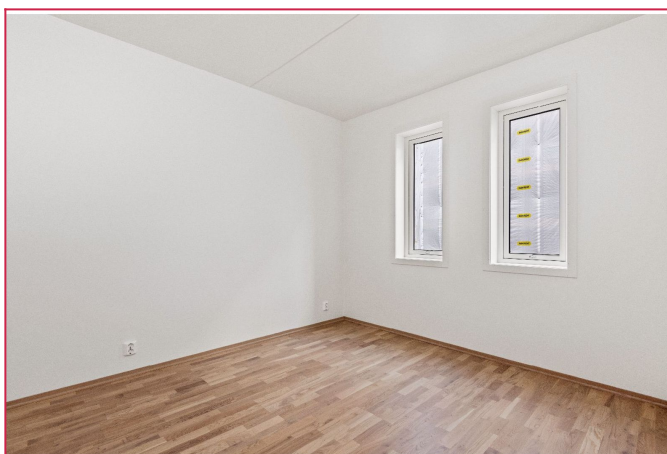
Vi starter med plantegning, slik at du får orientert deg i boligen.



Bak inngangsdøren møtes du av en lys og innbydende entre. Høyre dør er til bad.



Lys stue med utgang til balkong - Venstre inngang er til soverom. Bygg på andre side er ferdigstilt.



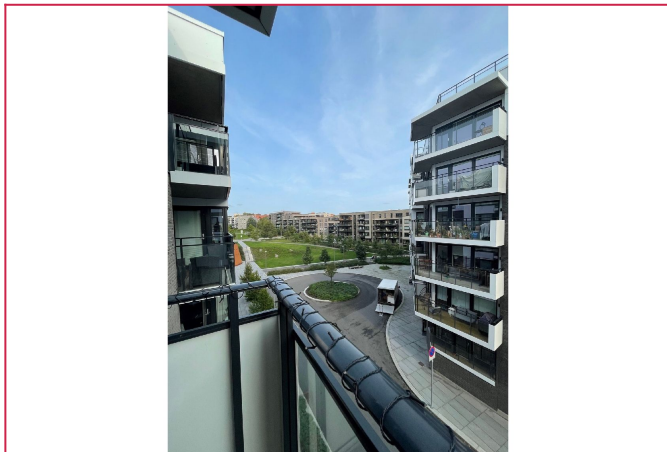
Romslig soverom med garderobeskap og god plass til dobbelseng. Bygg på andre side er ferdigstilt.



Bad med vaskemaskin, gulvvarme og downlights i tak.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22995 - SIGURD HOELS VEI 118, 0655 OSLO



Balkong vender mot blindvei som gir begrenset med trafikk utenfor. Lenger bort ser du Tidemansparken



Flotte tidemansparket ligger rett rundt hjørnet og byr på grønne omgivelser.



Boulangerie M ligger kun 100 meter fra leiligheten, og byr på noen av byens beste boller og pizzaer.

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](#)