

ENSJØ

GRØNVOLL ALLÉ 62, 0661 OSLO



ENSJØ LEKKER 4-ROMS LEILIGHET | TO TERRASSER | TO BAD | A-KONTO FYRING OG VV | GARASJEPLASS*

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 102 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Fredrik Anders Witberg
TELEFON:	90 02 94 94
E-POST:	fredrik.witberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66327
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66327



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66327 - GRØNVOLL ALLÉ 62, 0661 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Fredrik Anders Witberg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66327/0264-26

EIER

Elisabeth Botten Bjørnaas og Santiago Islas Muedano

EIENDOMMEN

Adresse: Grønvoll allé 62, 0661 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 81 kvm. **BRA-i**, 21 kvm. **BRA-b**, totalt 102 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 130, Bnr 74, Snr 32, Boenhet H0601

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

Grønvoll allé 62 ligger sentralt og tilbaketrukket på Ensjø - et av Oslos mest attraktive og raskt voksende boområder. Her bor du moderne, rolig og grønt, men samtidig med alt du trenger rett utenfor døren. Området passer perfekt for både unge og etablerte, og kombinerer byens puls med fredelige omgivelser. Ensjø byr på en sjelden balanse mellom sentral beliggenhet, gode nabolagskvaliteter og trygge bomiljøer.

Området har svært god offentlig kommunikasjon. Det er under 10 minutters gange til både Ensjø og Helsfyr T-banestasjon. Fra T-banen er det 5min til Jernbanetorget (3 stopp) med 4 av 5 linjer. Det går også flere busslinjer i nrområdet som tar deg direkte til Bjørvika/Barcode på 7 minutter (Buss 300), og området er godt tilrettelagt for



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66327 - GRØNVOLL ALLÉ 62, 0661 OSLO

både syklistere og fotgjengere.

Det er kort vei til alt du trenger i hverdagen. Bare fem minutters gange unna ligger Fyrstikktorget, hvor du finner treningssenter, apotek, Baker Hansen, restaurant og bar.

I samme bygg som boligen ligger Malerhaug Mat et søndagsåpent supermarked som gjør handling enkelt selv på travle dager. Ellers finnes Kiwi ved Helsefyrt-bane, samt Rema, Kiwi og Spar på Ensjø.

Nabolaget byr også på flere koselige spisesteder som På Osten pizzeria, Hys (sushi og asiatisk mat) og Frøken Smillas, en nabolagsrestaurant som jevnlig arrangerer quiz, pubpoker og vinsmaking.

ADKOMST

Det vil bli skiltet til eiendommen under visning.

BESKRIVELSE

Lekker 4-roms toppleilighet med heisadkomst. Leiligheten ligger i byggets 6. etasje og inneholder romslig entré, to badrom, tre soverom, to terrasser og stue/kjøkken.

Leiligheten har en arealeffektiv og god planløsning. Eiendommen holder en gjennomgående god og moderne standard med tidsriktige materialvalg- og løsninger.

I stuen er det store vindusoverflater som slipper inn godt med naturlig lys og skaper en god atmosfære.

- To solrike terrasser med utsikt.
- Meget god oppbevaringsplass i store garderober.
- Vannbåren gulvvarme.
- Familievennlig nær skoler og barnehager.
- Gangavstand til daglige servicetilbud og flotte grøntområder.
- Søndagsåpen butikk rett utenfor døren.
- *- Garasje plass - Ledig fra 1 oktober.

Overtagelse 01.07.2026

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, tre soverom, to badrom, kjøkken/stue/spisestue.

Ytre rom:

To terrasser

STANDARD

Gjennomgående høy standard på alle overflater og utstyr.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, dørtelefon med video, balkong, terrasse, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, moderne, parkett, ingen gjenboere, solavskjerming, 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66327 - GRØNVOLL ALLÉ 62, 0661 OSLO

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

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

HUSLEIE

Kr. 35 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering 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 levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66327 - GRØNVOLL ALLÉ 62, 0661 OSLO

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:

Etableringsvederlag 40,00% 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

Forbud mot røyking, dyrehold etter avtale. Leietaker plikter å sette seg inn i husordensreglene. Hulltaking og kosmetiske forandringer i boligen må godkjennes av megler.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66327 - GRØNVOLL ALLÉ 62, 0661 OSLO

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 Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66327 - GRØNVOLL ALLÉ 62, 0661 OSLO



Kjøkkenen



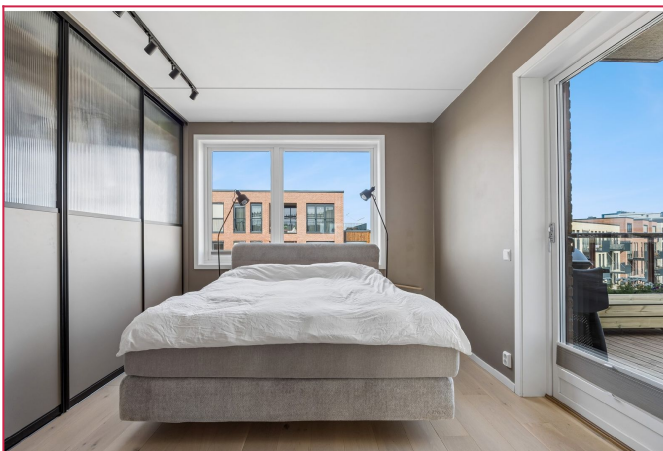
Terrasse fra soverom 1



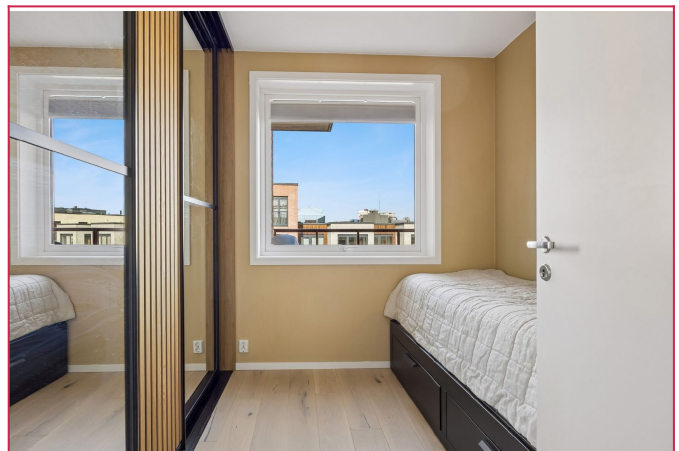
Hovedbad



Stue



Soverom 1



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66327 - GRØNVOLL ALLÉ 62, 0661 OSLO



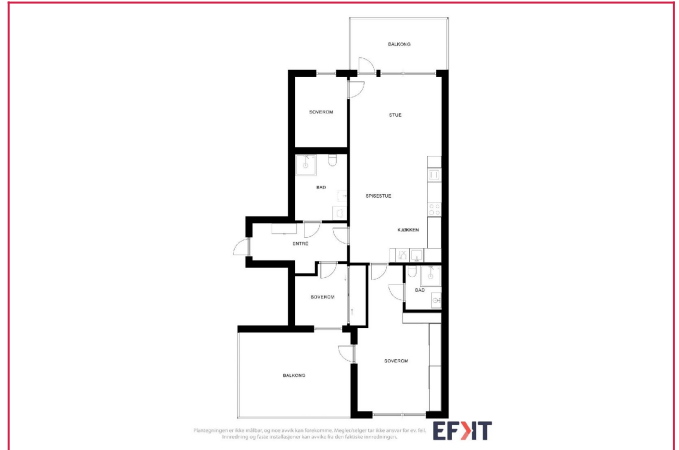
Soverom 3



Entré



Hyggelige uteområder



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmektig
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