

# ENSJØ/TIEDEMANNENBYEN

SIGURD HOELS VEI 42, 0655 OSLO



## ENSJØ/TIEDEMANNENBYEN - LYS 2-ROMS MED BALKONG - VARMTVANN, FYRING INTERNETT OG KABEL-TV INKLUDERT - LEDIG 01.08

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 46 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Katrine Silkoset
TELEFON:	40 05 48 19
E-POST:	<a href="mailto:katrine.silkoset@utleiemegleren.no">katrine.silkoset@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 22735
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/22735">www.utleiemegleren.no/bolig/22735</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22735 - SIGURD HOELS VEI 42, 0655 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

22735/0234-26

## EIER

Ching Man Chiu

## EIENDOMMEN

Adresse: Sigurd Hoels vei 42, 0655 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 46 kvm. **BRA-i**, totalt 46 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 128, Bnr 149, Snr 4, Leil.nr H0202, Boenhet H0202

## 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

Denne leiligheten befinner seg i meget attraktivt og sentralt område Ensjø. Ensjø er og har vært i stor utvikling de siste årene og har blitt et attraktivt bosted for alt fra unge i etableringsfasen til eldre som ønsker en enklere hverdag. Med den pågående utviklingen fra bilby til boligby, med nyetablering av ca. 6.000 nye boliger, mange nye arbeidsplasser og ny infrastruktur med parker, skoler, barnehager, forretninger m.m. er Ensjøs framtidssikter svært lyse.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22735 - SIGURD HOELS VEI 42, 0655 OSLO

---

Kort avstand fra leiligheten finner man mye spennende utvalg av kaféer, bakerier og serveringsteder (Boulangerie M) som er mest kjent for sin tradisjonelle, franske håndverksbaking og Safe As Milk som serverer pizza mm. På Ensjø finner man også alt du trenger i hverdagen, apotek og nærbutikker som søndagsåpen Joker på Tiedemannstorget, samtidig som det er kort vei til både Rema 100, Kiwi og Spar . Det er også gangavstand til senteret Hasle Torg ,hvor det bl.a. er Vinmonopol. Hasle Torg ligger rett ved Hasle T-bane.

For den treningsglade finnes det både Sats og Fresh Fitnes få hundre meter unna.

Offentlig transport med både god tilgang til buss, T-bane og flybuss til hele byen. Blant annet T-bane fra Ensjø (linje 1, 2, 3 og 4) med hyppige avganger. Hasle T-bane (linje 5). Buss nr. 20, 21, 28, 60, samt flybuss.

Perfekte beliggenheten for deg som liker å bo i sentralt, hyggelig og ønsker en kort vei byens mange fasiliteter!

## 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](http://www.ruter.no).

## BESKRIVELSE

Velkommen til Sigurd Hoels vei 42!

2-roms leilighet med balkong i 2. etasje fra 2012. Leiligheten leies for langtidsleie. Fyring, varmtvann, kabel-tv og Internett er inkludert i husleien.

Leiligheten har en entre med god plass til yttertøy og sko. Stue er det plass til både sofagruppe og spisebord. Utgang til balkong med ettermiddagssol fra stuen. Åpen kjøkkenløsning med god skap- og benk plass. Stort bad med flislagte vegger og gulv, varmekabler, dusjdører. Soverommet har god skap plass og direkte tilgang til innvendig bod.

Det følger med en bod i kjeller og man har tilgang til felles sykkelbod.

\*\*\*\*\*

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 [katrine.silkoset@utleiemegleren.no](mailto:katrine.silkoset@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 [katrine.silkoset@utleiemegleren.no](mailto:katrine.silkoset@utleiemegleren.no).

\*\*\*\*\*

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue med åpen kjøkkenløsning, bad og soverom med tilgang til innvendig bod.

Ytre rom:

Kjellerbod og balkong.

## STANDARD

Parkett på alle gulv og vegger er malte i lyse farger. Kjøkken med hvit innredning. Bad med flislagte vegger og gulv, varmekabler, dusjdører og vaskemaskin som følger med.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22735 - SIGURD HOELS VEI 42, 0655 OSLO

---

## FASILITETER

Boligen har heis, balkong, sentralt, rolig, 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 sentralfyring og 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 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. 18 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22735 - SIGURD HOELS VEI 42, 0655 OSLO

---

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 forvarlig 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.

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. Begrensinger til å borre i vegger og tak, boring skal skriftlig forhåndsgodkjennes av eier. Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten. 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 22735 - SIGURD HOELS VEI 42, 0655 OSLO

---

## 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 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

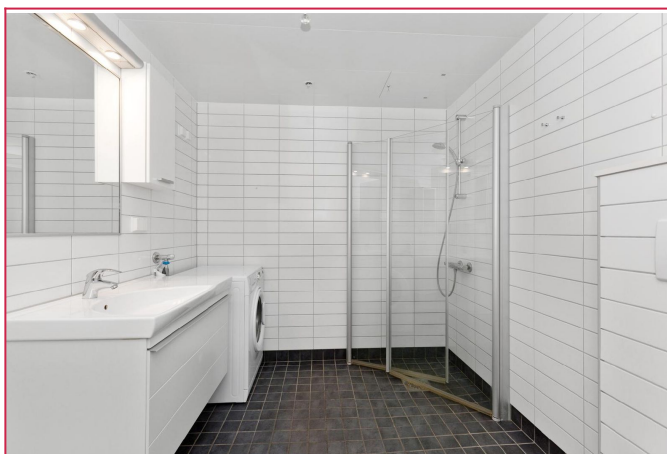
SAKSNUMMER 22735 - SIGURD HOELS VEI 42, 0655 OSLO



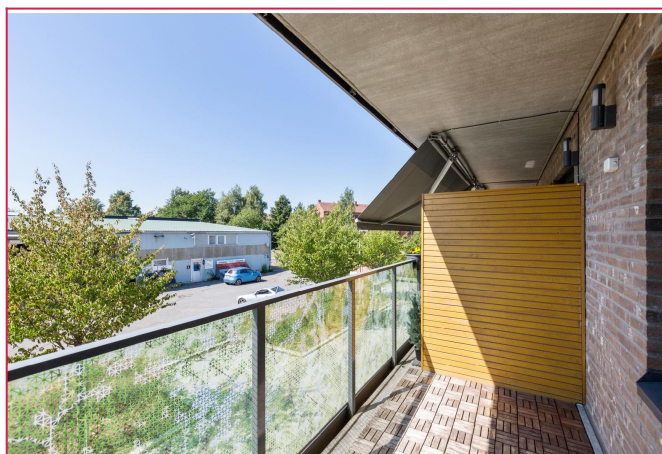
Kjøkken med oppvaskmaskin, komfyr og kombiskap som følger med



Stue med utgang til balkong



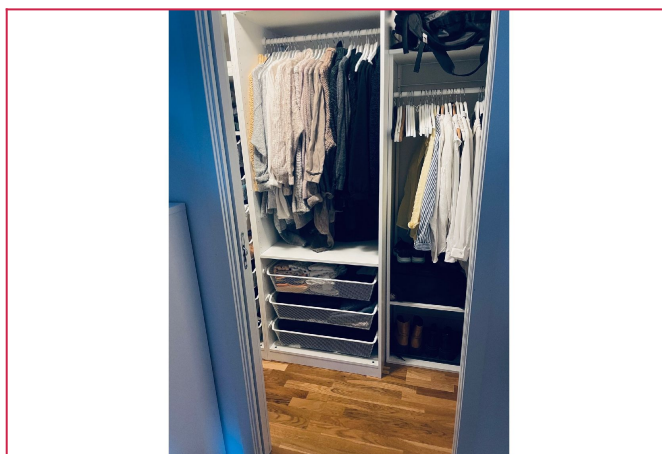
Bad med varmekabler og vaskemaskin som følger med.



Balkong med god størrelse



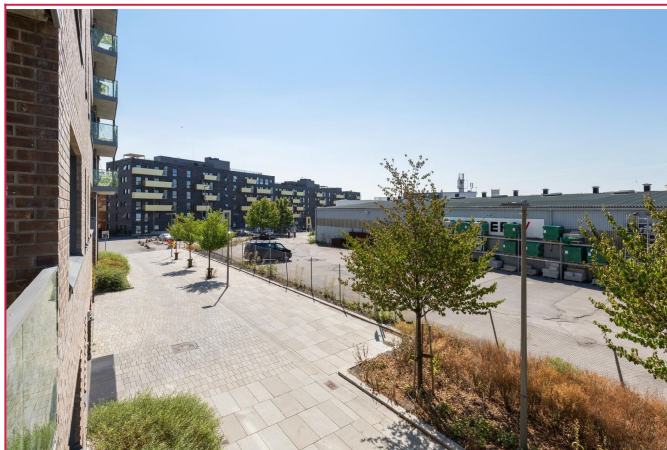
Soverom med innvendig bod som kan brukes som walk-in-closet



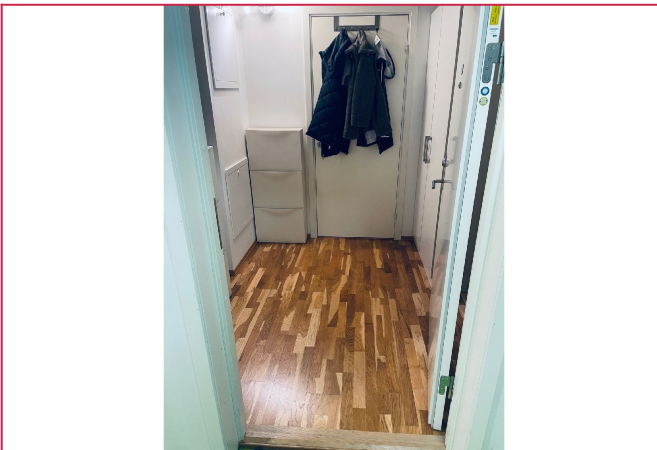
Tilgang til innvendig bod fra soverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

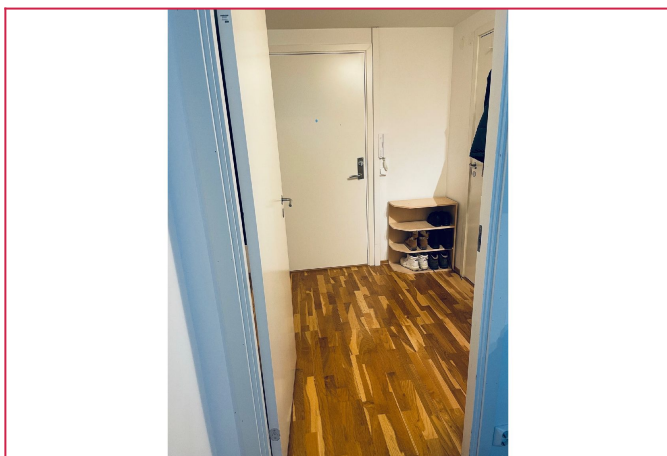
SAKSNUMMER 22735 - SIGURD HOELS VEI 42, 0655 OSLO



Det er i dag boligblokker på lagerområde foran balkong



Romslig gang med garderobeskap



**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
99 99 99 99 [Send melding](#)

Flere annonser fra annonser

Sikal 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