

ENSJØ

MALERHAUGVEIEN 45, 0661 OSLO



ENSJØ - NY 4-ROMS LEILIGHET - 2 BAD - BALKONG - MULIGHET FOR GARASJEPLASS - LEDIG FRA 010626

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 86 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Armando Jimenez-Killingmo
E-POST:	armando.jimenez@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36067
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36067



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36067 - MALERHAUGVEIEN 45, 0661 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Armando Jimenez-Killingmo

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36067/0201-26

EIER

Hoan Vu Quang Christopher Nguyen og Ly Kien Tang

EIENDOMMEN

Adresse: Malerhaugveien 45, 0661 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 86 kvm. **BRA-i**, totalt 86 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 130, Bnr 79, Snr 28, Leil.nr 302, Boenhet H0302

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

Malerhaugveien 45 ligger like ved sjarmerende Grønvold Hageby, i et strøk med variert bebyggelse, grønne lunger og et barnevennlig nabolag. Området rundt Ensjø og Helsefyr er et byområde i vekst der barnehager, skoler og idrettsanlegg bygges i takt med utviklingen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36067 - MALERHAUGVEIEN 45, 0661 OSLO

Bare ti minutter fra Oslo sentrum finner du Ensjøbyen – en helt ny bydel under utvikling. Her bor du nærme byen, men med det grønne i nærheten. Det blir mer lys, luft og grønne lunger enn i sentrumsgatene, uten at du mister det urbane. Energivennlige bygninger, frodige parker, sykkel- og gangveier og et godt kollektivtilbud bidrar til å skape en miljøvennlig bydel. Ensjø er en bydel i vekst og et prioritert satsningsområde for Oslo kommune.

Fra Helsfyr kan du praktisk talt komme deg til både Lørenskog og Lanzarote på relativt kort tid. Et bedre kollektivknutepunkt finner du ikke i Oslo. T-banen har avganger hvert tredje minutt. De ulike bussene tar deg til jobb både i og utenfor Oslo, og flybussen til Gardermoen, med avganger til alle verdens kroker, ligger kun 30 minutter unna. Utviklingen som ellers skjer på Helsfyr er veldig lovende. Her vil det vokse frem mange spennende aktivitetstilbud.

ADKOMST

Malerhaugveien 45 ligger mellom to av Oslos store kollektivknutepunkt, Ensjø og Helsfyr. Hit kommer du enkelt med både T-bane, fly- og regionalbuss. Både 37- og 21-bussen har mange avganger fra Helsfyr og området rundt, og det går linjer til både Aker Brygge og Fornebu, sentrum, Nydalen og Grorud.

BESKRIVELSE

Ny fra 2023, 4-roms leilighet beliggende i 3.etg til langtidsleie. Leiligheten har en stor gang med plass til mye skaplass, 3 soverom hvorav hovedsoverommet har tilgang til eget bad, et større bad som har plass til vaskemaskin og tørketrommel. Romslig og lys stue med utgang til balkong og åpen kjøkkenløsning med alle hvitevarer. Tv/internett er inkludert, og vannbåren varme i gang, stue/kjøkken, bad og 1 soverom inkludert. 2 soverom har elektrisk oppvarming med ovn. Store luftige vinduer gir mye lys og romfølelse i hele leiligheten. Mulighet for å leie garasje plass for kr. 1500,- i mnd.

Malerhaugveien 45 ligger i en stille og rolig gate, skjermet for biltrafikk og annen støy. Med sin kvadratiske form er alle sider dekket. Det vil si at du og naboene dine har deres egne private sfære uten innsyn fra verken vei eller omkringliggende bygg.

Moderne lekeapparater og masse boltreplass gjør at helgene like godt kan tilbringes i egen bakgård. De mange skolene og barnehagene som finnes i området er også utmerket for lek og moro. Er du på utkikk etter noe litt mer eksotisk finner du Kampen bondegård en liten gåtur unna, perfekt for en familieutflykt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, 3 soverom, 2 bad, kjøkken/stue med utgang til balkong.

Ytre rom:

1 bod i kjeller nr. 228.

STANDARD

Helt ny leilighet med gjennomgående god standard i hele leiligheten. Det er 1-stavsparkett på alle gulv, og lysmalte vegger. Begge bad har keramiske fliser, og kvalitetskjøkken fra HTH med alle hvitevarer.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon med video, balkong, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, 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 36067 - MALERHAUGVEIEN 45, 0661 OSLO

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme og elektrisitet.

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. 30 000 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 0 og varmtvann kr. 0, totalt kr. 0.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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: 01.06.2026

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36067 - MALERHAUGVEIEN 45, 0661 OSLO

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 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.

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

Vannbåren varme inkludert men to av soverommene varmes opp elektrisk med ovner.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-TV- og internett-tilbud som inngår i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Dersom leverandør byttes, eller andre endringer skjer underveis i leieforholdet som ligger utenfor utleiers kontroll, vil det nye tilbudet/endingene gjelde tilsvarende for leieforholdet.

Fjernvarme og varmtvann er inkludert i husleien innenfor et definert "normalforbruk". Eventuelt overforbruk vil bli belastet leietaker, mens forbruk under normalgrensen kan refunderes. Det er sameiet som fastsetter rammene for hva som anses som normalforbruk.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36067 - MALERHAUGVEIEN 45, 0661 OSLO

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

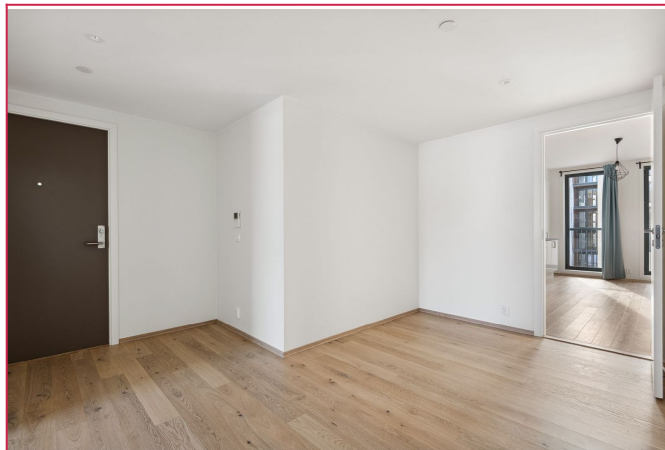


INFORMASJON OM BOLIGEN

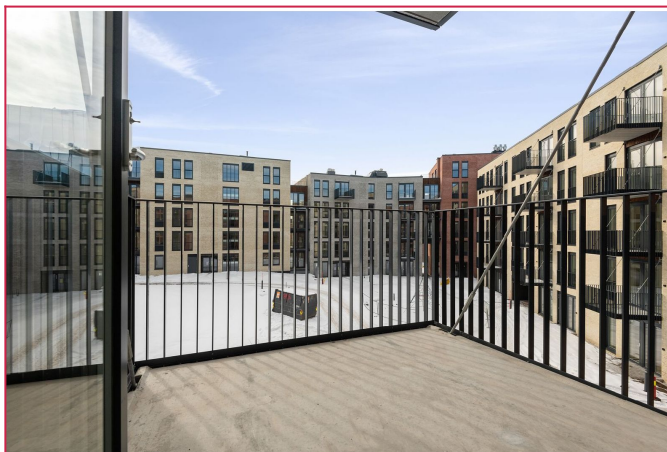
SAKSNUMMER 36067 - MALERHAUGVEIEN 45, 0661 OSLO



Romslig og lys stue med utgang til bakong



Stor gang med masse plass til garderobeskap, yttertøy og sko



Balkong ut mot bakgård



Flislagt bad



Soverom, det er et rom til som er identisk med dette



Hovedsoverom med tilgang til eget bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36067 - MALERHAUGVEIEN 45, 0661 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
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