

ENSJØ

STÅLVERKSKROKEN 4, 0661 OSLO



ENSJØ - LEKKER 3-ROMS FRA 2017 - SØRVESTVENDT BALKONG OG GARASJEPLASS

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 66 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Ane Kristine Lyshaug Borgersen
TELEFON:	46 89 67 43
E-POST:	ane.borgersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66583
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66583



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66583 - STÅLVERKSKROKEN 4, 0661 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Ane Kristine Lyshaug Borgersen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66583/0199-26

EIER

Isabel Fabregat og Josep Arbona Mut

EIENDOMMEN

Adresse: Stålverkskroken 4, 0661 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 66 kvm. **BRA-i**, totalt 66 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 129, Bnr 109, Snr 52, Boenhet H0303

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 E

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

Her bor du svært sentralt med alt du trenger innen gangavstand. Det er kun noen få minutter til fots til Ensjø T-banestasjon, og derfra bare ca. 5 minutter til Oslo sentrum. I tillegg har du bussholdeplasser med linje 21 og 28 rett i nærheten, og flybussen til Gardermoen stopper like nedenfor. Bilister har enkel tilgang til Ring 3, Østre Aker vei og E6.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66583 - STÅLVERKSKROKEN 4, 0661 OSLO

I nærmiljøet finner du Rema 1000, Kiwi, apotek, frisør, treningssenter og en koselig gastrobar – alt i Gladengveien nedenfor blokken. En kort spasertur unna ligger også Hasle Torg med Coop Mega, Vinmonopol, Baker Hansen og mer. For turglede er det flotte rekreasjonsområder ved Valle Hovin, Jordal, Vålerenga og Kampen.

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. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Stålverkskroken 4 - Lys og pen 3-roms leilighet på Ensjø.

Leiligheten har en god planløsning med egen balkong på ca 10kvm med gode solforhold. Ensjø er et av Oslos mest spennende og populære områder, bare 4 km øst for sentrum og i stadig utvikling.

Leiligheten holder høy standard gjennom hele, med tidsriktige farger, eikeparkett på gulv og et lekkert flislagt baderom. Som hjørneleilighet i 3. etasje nyter du godt av ekstra vindusflater, naturlig lys fra flere kanter og et fint og fritt utsyn.

Stuen er lys og innbydende med store vinduer som slipper inn rikelig med dagslys, og det er god plass til både sofagruppe og spisebord. Kjøkkenet kommer med integrerte hvitevarer og har godt med skaplass samt en åpen løsning mot stue, som gjør det til et sosialt møtepunkt i leiligheten.

Fra stuen er det direkte utgang til en sydvestvendt balkong på ca. 10 kvm med tregulv og belysning. Her er det gode solforhold store deler av dagen, og fin plass til utemøbler og grill. Perfekt for å nyte varme kvelder utendørs, det er også tilgang til felles takterasse i nabobygget.

Leiligheten har to soverom. Hovedsoverommet er romslig med god plass til dobbeltseng og er innredet med en stor og praktisk skyvedørsgarderobe. Det andre rommet er fleksibelt og egner seg både som barnerom, hjemmekontor eller gjesterom, og har tilknyttet en egen bod på ca. 3 kvm som kan brukes til både bod, et lite kontor eller omklingsrom. I tillegg kommer en kjellerbod på ca. 5,2 kvm og garasje plass i felles garasjelegging.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken bod, bad og to soverom.

Ytre rom:

Balkong, bod

STANDARD

Gang: Flott gang med plass til yttertøy. Eikeparkett og lysmalte vegger.

Stue: Flott og lys stue med plass til sofakrok og spisebord. utgang til balkong. Eikeparkett og lysmalte vegger.

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning med lys innredning. Integrert komfyr, platetopp og oppvaskmaskin. Eikeparkett og lysmalte vegger.

Innvendig bod: Praktisk bod som kan brukes til omklingsrom. Eikeparkett og lysmalte vegger.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66583 - STÅLVERKSKROKEN 4, 0661 OSLO

Kjellerbod: God oppbevaringsplass. ca 5,2 kvm.

Bad: Flislagt bad med varmekabler og opplegg til vaskemaskin.

Hovedsoverom: Flott soverom med plass til seng og garderobe. Eikeparkett og lysmalte vegger.

Soverom: Flott soverom med tilgang til innvendig bod. Eikeparkett og lysmalte vegger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, barnevennlig.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med 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. 26 000 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66583 - STÅLVERKSKROKEN 4, 0661 OSLO

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

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 31.12.2026, 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 31.03.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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 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.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66583 - STÅLVERKSKROKEN 4, 0661 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

Ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater og innredninger etc.)

Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie.

Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

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.

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 fullmakts giver. 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 Sinsen AS

Trondheimsveien 164

Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO

Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

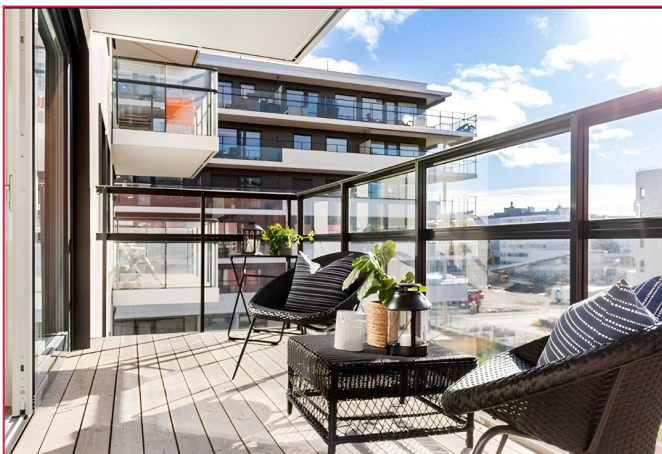
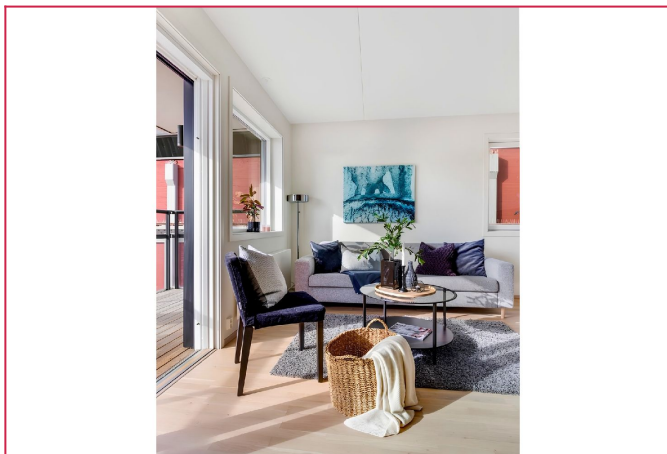
SAKSNUMMER 66583 - STÅLVERKSKROKEN 4, 0661 OSLO



Åpen stue- kjøkkenløsning som gjør det til et sosialt samlingspunkt



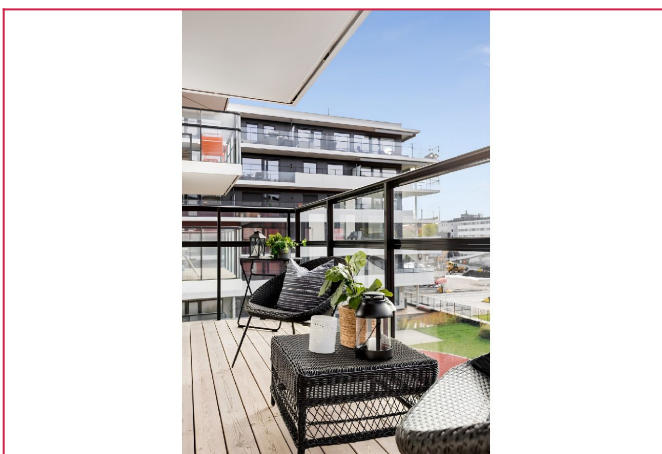
Utgang til balkong fra stuen



Sørvestvendt balkong



Perfekt til fine sommerkvelder



INFORMASJON OM BOLIGEN

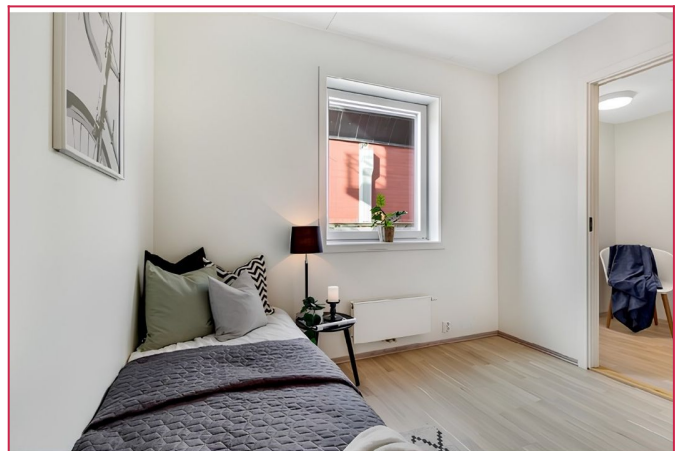
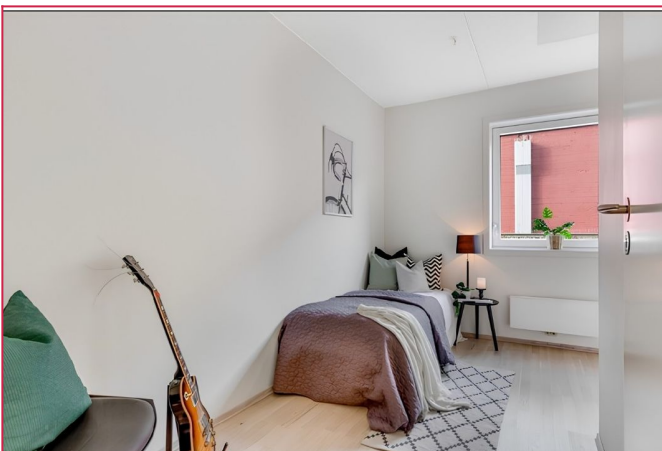
SAKSNUMMER 66583 - STÅLVERKSKROKEN 4, 0661 OSLO



Lyst og fint kjøkken med gode oppbevaringsmuligheter



Lunt hovedsoverom



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66583 - STÅLVERKSKROKEN 4, 0661 OSLO



Flislagt bad med opplegg for vaskemaskin



Parkeringsplass i felles garasje



Planløsning



Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66583 - STÅLVERKSKROKEN 4, 0661 OSLO



UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmektig
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](#)