

ENSJØ

GLADENGVEIEN 8 D, 0661 OSLO



ENSJØ - MEGET PEN OG LYS 4-ROMS LEILIGHET - 3 SOVEROM - 2 BALKONGER - GARASJEPLASS M/ EL-BIL LADER - LEDIG FRA 1/9

LEIEPRIS:	Kr. 32 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 86 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Vendela Johansen
TELEFON:	41 48 77 70
E-POST:	vendela.johansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 29929
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/29929



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29929 - GLADENGVEIEN 8 D, 0661 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Johansen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

29929/0229-26

EIER

Tao Dong

EIENDOMMEN

Adresse: Gladengveien 8 D, 0661 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

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

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 129, Bnr 110, Snr 21, Leil.nr 3007, Boenhet H0304

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 D

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

Velkommen til Gladengveien 8D!

Leiligheten ligger i attraktive og spennende "Ensjøbyen", i bydel Gamle Oslo. Leiligheten er tilknyttet Stålverkskroken Boligsameie.

Ensjø er en spennende bydel som er i stadig utvikling fra industri til boligområde. Det er kort avstand til T-bane



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29929 - GLADENGVEIEN 8 D, 0661 OSLO

stasjon på Ensjø som tar deg inn til Oslo sentrum på få minutter. I nærområdet er det flere dagligvarebutikker, kaféer og servicetilbud og området er i stadig utvikling. Det er også kort vei til Hasle Torg med flere butikker og vinmonopol. Det er fine turområder i nærheten og flere treningscentre i området.

Buss og t-bane tar deg i alle retninger, så her er det lett å bo også uten bil. T-bane fra Ensjø (linje 1-4), og fra Hasle (linje 5) i umiddelbar nærhet, samt busstopp hvor blant annet 21, 28 og flybussen går forbi.

For nærmere informasjon om Ensjøbyen, gå inn på følgende nettside: <http://www.ensjobyen.no>

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.

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

Flott og moderne 4-roms leilighet fra 2016, beliggende i byggets 3.etasje med heis.

Leiligheten er gjennomgående med gode lysforhold, romslige rom med store fellesarealer. Leiligheten ligger sentralt til i den nye spennende Ensjøbyen. Her har du gangavstand til parker, kaféer, dagligvare og treningscenter.

Boligen har en god planløsning og kan by på blandt annet en romslig gang, 3 store soverom, åpen stue- og kjøkkenløsning, bad, separat wc og innvendig bod. Fra stuen er det utgang til nordvestvendt balkong på ca. 11 kvm. Fra hovedsoverommet er det utgang til balkong på ca. 3 kvm.

Det medfølger garasjeplass med/ el-bil lader. Leiligheten disponerer 1 kjellerbod.

VERDT Å MERKE SEG OM LEILIGHETEN:

- Romslig 4-roms leilighet på Ensjø
- 3 soverom med god størrelse
- 2 balkonger, nordvestvendt balkong på ca. 11 kvm og sydøstvendt balkong på ca. 3 kvm
- Balansert ventilasjon
- Garasjeplass m/ el-bil lader
- Felles sykkelparkering i garasjeanlegget
- Felles takterrasse

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3.etasje: Gang, 3 soverom, innvendig bod, stue/spisestue, kjøkken, bad og separat wc.

Ytre rom:

1 kjellerbod. 1 garasjeplass.

STANDARD

Gulv: 1-stavs parkett, 3-stavs parkett og fliser på bad.

Vegger: Malte flater og fliser på bad.

Entré: Boligen har en romslig og innbydende entré utstyrt med garderobeskap.

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning med lekker og moderne innredning. God skap- og benkeplass. Praktisk kjøkkenøy med barstoler. Integrert platetopp, komfyr, kaffemaskin og oppvaskmaskin.

Stue: Lys stue med store vindusflater som slipper inn mye naturlig lys. Her er det plass til både sofa og spisebord.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29929 - GLADENGVEIEN 8 D, 0661 OSLO

Fra stuen er det utgang til flott nordvestvendt balkong.

Bad: Lekkert og romslig bad utstyrt med servantinnredning, vegghengt skap med speil, veggmontert klosett, dusj med innfellbare glassdører. Varme i gulv og downlights i himling. Det medfølger kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Soverom: Leiligheten inneholder tre soverom, alle med god størrelse. Garderobeskap på to av soverommene og div. fast innredning. Fra hovedsoverommet er det utgang til sydøstvendt balkong.

Innvendig bod med adkomst fra kjøkken som fint kan brukes som garderobe og/eller til annen oppbevaring. Her medfølger det et kombiskap.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste. Det medfølger bla. 2 barstoler, lite skrivebord div. garderobeskap og annet fast inventar(hyller, seksjon).

Frittstående hvitevarer: kombiskap, kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, barnevennlig, moderne.

PARKERING

Parkering i garasje

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet(elektriske varmekabler) 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. 32 000 pr. måned. Parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 1 022. Total husleie kr. 32 000.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29929 - GLADENGVEIEN 8 D, 0661 OSLO

regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.09.2026

Leietid: 01.09.2026 - 31.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29929 - GLADENGVEIEN 8 D, 0661 OSLO

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

Eventuelle feil/mangler skal skriftlig rapporteres senest 2 uker etter overtakelse.

Ikke tillatt å røyke inne.

Boring av hull i vegger og tak skal skriftlig avklares med megler i forkant.

Filtknotter skal benyttes under alle møbler.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Ikke tillatt med husdyr om ikke annet er skriftlig avtalt.

Leietaker plikter å følge ordensregler. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

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

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

Boligen skal tømmes og vaskes ved utflytting. Leietaker plikter å tømme ytre areal og boder for ting og søppel ved utflytting.

Kostnad for bruk av/strøm til el-bil lader må betales av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Dersom leietaker ønsker å benytte seg av el-bil lader, må det inngås en tilleggsavtale vedr. bruk av denne og hvordan strømforbruket skal faktureres. Leietaker må dekke kostnaden for strømforbruket ifm lading.

A-konto oppvarming (varme og varmtvann) er kr. 1.022,- pr. mnd. Forbruk utover det inkluderte A-kontobeløpet belastes leietaker. Avlesning skjer ca 1 gang per år og/eller ved leietakerskifte.

Kjøleskapet/fryser er ikke tilkoblet vann. Det er usikkert om dette vil bli gjort ila leieperioden.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29929 - GLADENGVEIEN 8 D, 0661 OSLO

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 29929 - GLADENGVEIEN 8 D, 0661 OSLO



Stue/kjøkken



Stue/kjøkken



Fra stuen er det utgang til nordvestvendt balkong på ca. 11 kvm



Store vindusoverflater sørger for mye naturlig lys



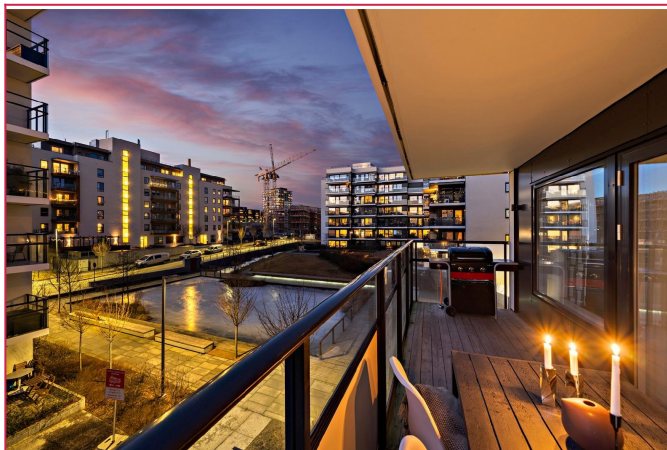
Det er godt med skap- og benkeplass på kjøkkenet



Balkong fra stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29929 - GLADENGVEIEN 8 D, 0661 OSLO



Hyggelig utsikt fra balkongen fra stuen



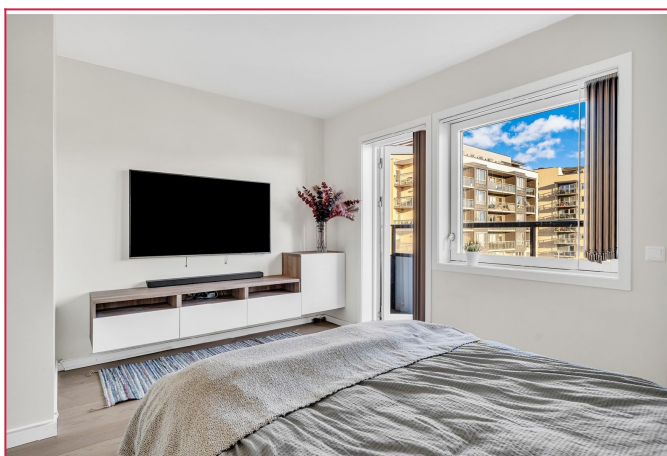
Balkong



Fra hovedsoverommet er det utgang til balkong på ca. 3 kvm



Sydøstvendt balkong fra hovedsoverom



Det medfølger bla. veggengt sjenk på soverom



Soverom 2 - her medfølger garderobeskap, skrivebord og veggengt skap

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29929 - GLADENGVEIEN 8 D, 0661 OSLO



Soverom 2



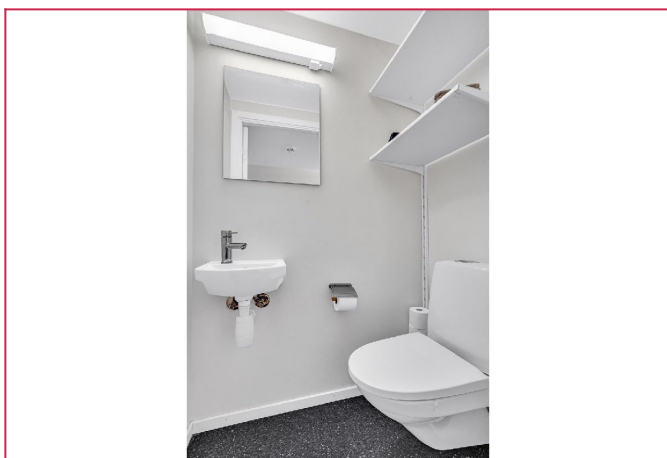
Soverom 3



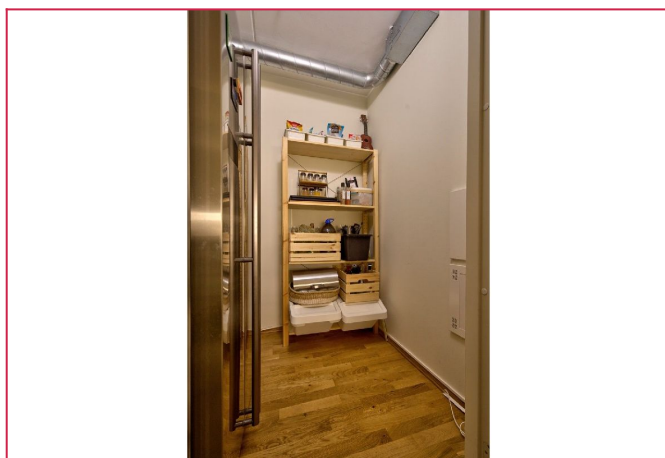
Garderobeskap medfølger



Delikat flislagt bad med varme i gulv



Separat WC



Innvendig bod. Her blir det satt inn et kombiskap

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29929 - GLADENGVEIEN 8 D, 0661 OSLO



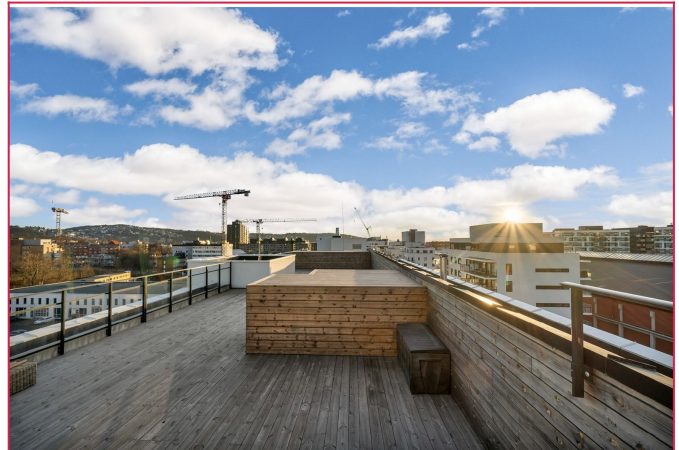
Stor og romslig gang



Gang - garderobeskap medfølger



Fasade - leiligheten ligger i 3. etasje



Beboere har tilgang til flott felles takterrasse



Plantegning



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