

## HASLE/ ENSJØ

GRENSEVEIEN 61 C, 0663 OSLO



## HOVINBEKKEN: MODERNE 2-ROMS MED MARKTERRASSE - VV/FYRING, TV OG INTERNETT INKLUDERT

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 17 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 13.10.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 40 kvm. Antall rom: 2.                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Nikolay Strand                                                                           |
| TELEFON:       | 47 51 46 24                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:nikolay.strand@utleiemegleren.no">nikolay.strand@utleiemegleren.no</a>   |
| REFERANSE:     | Saksnummer 14949                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/14949">www.utleiemegleren.no/bolig/14949</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14949 - GRENSEVEIEN 61 C, 0663 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

14949/0348-26

## EIER

Thuy Hang Nguyen og Huu Tiep Tran

## EIENDOMMEN

Adresse: Grenseveien 61 C, 0663 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 40 kvm. **BRA-i**, totalt 40 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 122, Bnr 183, Snr 39, Leil.nr 103, Boenhet H0103

## 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.

## BELIGGENHET

Når du bor i hovinbekken III har du kort vei til alt. Som en forlengelse av sameiets uteområde ligger bydelens nye tumleplass, Tidemannsparken med vannspeil, turstier og gressplener. Krysser du veien fra hovinbekken III, kommer du til turområdene ved Valle Hovin, og like ved ligger Jordal idrettspark med bla. Ishall og kunstgressbane. Bydel gamle oslo har et rikt aktivitetstilbud for den sporty. Vannspeilet kan islegges og bli skøytebane på vinterstid.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14949 - GRENSEVEIEN 61 C, 0663 OSLO

---

Leiligheten har en flott sentral beliggenhet med "alt" i umiddelbar nærhet. Ensjø Torg er bydelens store møteplass, som skal stå ferdig i 2017/2018. I tillegg til et stilig signalbygg som vil huse servicetilbud er det planlagt kino, teater, konserthall, gallerier og en rekke kafeer og restauranter. I Atriet skal det holdes konserter ute og inne året rundt, og på gateplan vil restauranter og kaffebarer sikre liv og røre sju dager i uken. Ensjø er i ferd med å bli Oslos grønneste og mest moderne bydel. Her bor du sentralt, med et rikelig kollektivtilbud rett i nærheten. I nærområdet vil du finne alle slags forretninger, kulturtilbud og fritidsaktiviteter.

Hasle torg har både treningssenter, vinmonopolet og butikker som ligger nær hovinbekken. Her er ligger bla. Baker Hansen som er en populær møteplass for de aller fleste. Nærområdet byr også på gangveier, som gjør det enkelt å legge søndagssturen til Grunerløkka for en kaffekopp eller til Tøyenparken og turområdene ved Valle Hovin. Sykkeltier går helt inn i Østmarka, og det er kort vei til skiløypene i Lillomarka. På sommerstid tar bussen deg direkte til strendene på Fornebu eller ned til sentrum der du kan ta båt ut til øyene. Ensjø har flere parker, og Tidemansparken er størst og ligger i tilknytning til Hovinbekken III. Grønne parkdrag gjør det enkelt og hyggelig å gå og sykle fra Valle Hovin til Kampen og Tøyen.

## BESKRIVELSE

Velkommen til en helt ny og moderne 2-roms leilighet med attraktiv beliggenhet på Hovinbekken. Leiligheten ligger i 1. etasje og har en hyggelig uteplass som gir gode muligheter for å nyte varme dager eller en rolig morgenkaffe. Boligen har en gjennomgående høy standard med lyse, moderne overflater og en praktisk planløsning som gir en romslig og komfortabel bokvalitet. Store vindusflater sørger for godt med naturlig lys og en luftig atmosfære. Husleien inkluderer varmtvann, oppvarming, TV og internett, noe som gir en enklere hverdag og forutsigbare månedlige kostnader.

Dette er en perfekt leilighet for deg som ønsker å bo i en ny og moderne bolig med god komfort og enkel tilgang til kollektivtransport, servicetilbud og rekreasjonsområder. Leiligheten leies ut for langtidsleie og er klar for innflytting.

Det er mulig å leie parkeringsplass i garasje for kr.1500,- ekstra.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, innvendig bod, soverom, kjøkken, stue med utgang til balkong.

Ytre rom:

1 bod i samme etasje.

## STANDARD

Gjennomgående god standard med parkettgulv, malte vegger og flislagt bad med vaskemaskin. Moderne kjøkken med alle hvitevarer medfølger.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, grunnpakke fra Altibox inkludert.

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. Mulighet for å leie parkeringsplass i felles garasje for kr. 1500,- ekstra i måneden.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14949 - GRENSEVEIEN 61 C, 0663 OSLO

---

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

## HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og grunnpakke internett er inkludert i leien. 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 13.10.2026

Leietid: 13.10.2026 - 12.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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

## VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14949 - GRENSEVEIEN 61 C, 0663 OSLO

---

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.

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

Eier har fått tillatelse til å foreta befaringsbesøk av leiligheten ca.1 gang i halvåret, men alltid etter avtale og gitt tillatelse på tidspunktet.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14949 - GRENSEVEIEN 61 C, 0663 OSLO

---

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 14949 - GRENSEVEIEN 61 C, 0663 OSLO

---



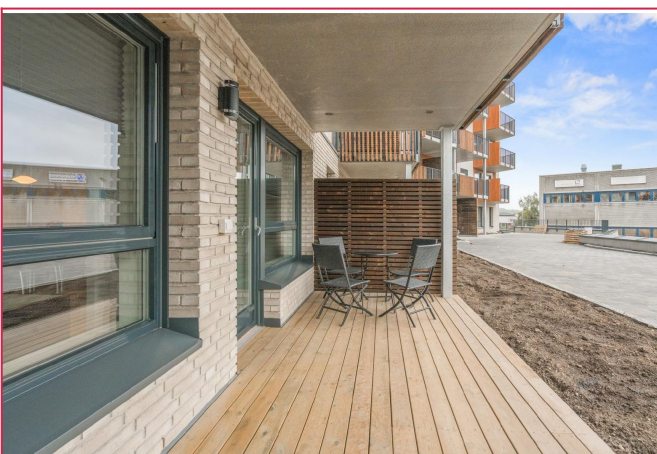
Soverom med skyvedørsgarderobe



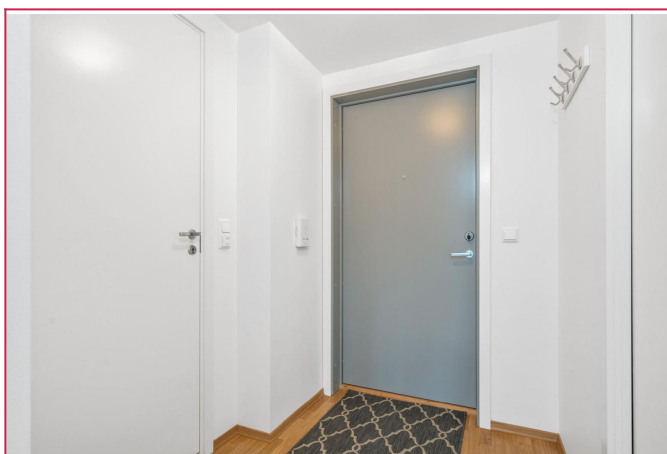
Baderom med vaskemaskin inkludert i husleien



Stue med utgang til en fin og stor uteplass



Stor uteplass



Entrè



Fasade

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14949 - GRENSEVEIEN 61 C, 0663 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