

HELSFYR/ ENSJØ

GRØNVOLL ALLÉ 6 A, 0661 OSLO



ENSJØ: SPLITTER NY 2-ROMS LEILIGHET I 7. ETASJE - A-KONTO OPPVARMING, KABEL-TV OG INTERNETT INKLUDERT – LEDIG OMGÅENDE.

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 44 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Vendela Johansen
TELEFON:	41 48 77 70
E-POST:	vendela.johansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67219
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67219



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67219 - GRØNVOLL ALLÉ 6 A, 0661 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Johansen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67219/0326-26

EIER

Keyvan Pourpak

EIENDOMMEN

Adresse: Grønvoll allé 6 A, 0661 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 42 kvm. **BRA-i**, 2 kvm. **BRA-e**, totalt 44 kvm. **BRA**.

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 130, Bnr 243, Snr 103, Leil.nr E705, Boenhet H0704

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 A

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 Grønvoll allé 6 A, beliggende i et attraktivt og spennende område som har gjennomgått en betydelig utvikling de siste årene, og som fortsatt er i sterk vekst. Dette er et område som kombinerer moderne byliv med gode rekreasjonsmuligheter og et bredt servicetilbud.

Fra boligen er det kort gangavstand til Fyrstikktorget, som byr på et stadig voksende utvalg av butikker, servicetilbud og spisesteder. I nærområdet finner du også populære bydeler som Vålerenga og Kampen, kjent for



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67219 - GRØNVOLL ALLÉ 6 A, 0661 OSLO

sitt hyggelige nabolagspreg, sjarmerende kaféer, restauranter og lokale møteplasser.

For barnefamilier er området svært godt tilrettelagt med flere lekeplasser, barnehager og skoler i umiddelbar nærhet. Det er også kort vei til flotte grøntområder og parker på Valle, samt Ensjø og Vålerengas moderne idrettsanlegg, Intility Arena.

Området har meget gode kollektivforbindelser. Busslinje 21 og 28 stopper kun ca. 150 meter fra boligen og har hyppige avganger. Helsestasjon ligger ca. 450 meter unna og betjenes av linje 1, 2, 3, 4 og 5, noe som gir enkel og effektiv tilgang til resten av Oslo og omegn.

Kort fortalt er dette et område som tilbyr en attraktiv kombinasjon av urban beliggenhet, gode servicetilbud, rekreasjonsmuligheter og svært gode kommunikasjonsforbindelser.

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. SMS vil ikke bli besvart.

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

Leiligheten ligger attraktivt i byggets 7. etasje og ble oppført i 2026. Boligen holder en god standard med parkettgulv, lyse overflater og en moderne planløsning som gir en luftig og innbydende atmosfære.

Leiligheten består av entré, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom og bad.

Den romslige stuen har gode møbleringsmuligheter og ligger i åpen forbindelse med kjøkkenet, noe som skaper en sosial og praktisk løsning. Fra stuen er det utgang til en hyggelig balkong, perfekt for varme sommerdager.

Kjøkkenet har moderne innredning og er godt utstyrt med kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.

Soverommet har en god størrelse med plass til både dobbeltseng og annet møblement. Badet er flislagt og fremstår stilrent, med opplegg for vaskemaskin.

Her får du en moderne og lettstelt leilighet i et attraktivt område med nærhet til kollektivtransport, servicetilbud og flotte rekreasjonsmuligheter.

Verdt å merke seg:

- Leiligheten er lys og med god planløsning.
- Grunnpakke internett og kabel-tv er inkludert i leien.
- Fyring er inkludert i leien A-konto kr. 432,- per måned.
- Bod i kjeller
- Kort vei til kollektiv transport.
- Boligen leies ut umøblert. Det er satt inn garderobeskap på soverom.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, soverom og kjøkken/stue

Ytre rom:

Bod i kjeller, balkong

STANDARD

Entré: Fin entre, med plass til oppbevaringsmøbler for sko og ytterjakker.

Stue: Lys og moderne stue med plass til sofakrok og øvrig møblement.

Stuen er lysmalt, og de store vindusflatene sørger for rikt innslipp av naturlig lys.

Fra stuen er det også utgang til en hyggelig og praktisk balkong.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67219 - GRØNVOLL ALLÉ 6 A, 0661 OSLO

Kjøkken: Åpen og moderne kjøkkenløsning med god oppbevaringsplass. Kjøkkenet er utstyrt med kombiskap, komfyr, steketropp og oppvaskmaskin.

Bad: Flislagt bad med varme i gulv og opplegg for vaskemaskin.

Soverom: Lyst og koselig soverom med plass til seng og øvrig møblement. Lyse gulv og vegger, samt parkett på gulv skaper en hyggelig atmosfære i rommet.

Boligen er nyoppført i 2026, og p.t helt ubebodd.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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, moderne , 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 vannbåren varme.

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 strømvtaale 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 strømvtaalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned. Grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 504.

Total husleie kr. 20 000.

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 67219 - GRØNVOLL ALLÉ 6 A, 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.11.2026

Leietid: 01.11.2026 - 31.10.2029

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.

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 forsvarelig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67219 - GRØNVOLL ALLÉ 6 A, 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

Innendørs røyking og eller røyking på bbalkong er ikke tillatt. Det er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, 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. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

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. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker

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 Sinsen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 22 79 66 20

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67219 - GRØNVOLL ALLÉ 6 A, 0661 OSLO

Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67219 - GRØNVOLL ALLÉ 6 A, 0661 OSLO



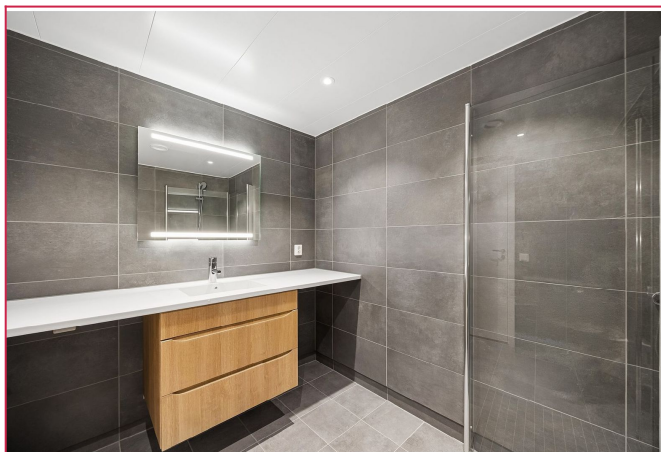
Dette er en splitter ny to-roms med attraktiv beliggenhet på Ensjø.



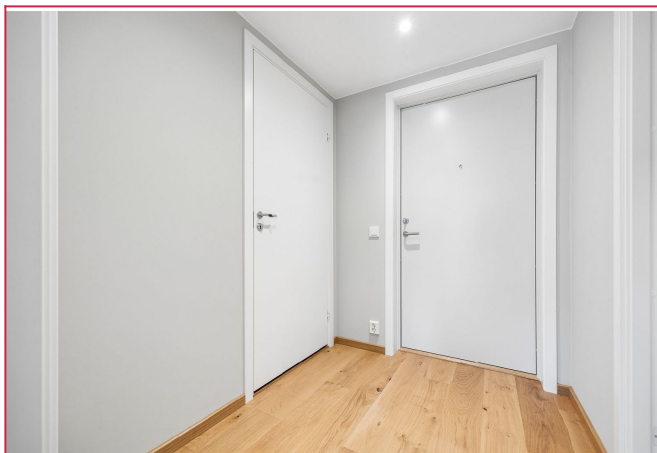
Pent soverom med praktisk entre fra to sider. Rommet er utstyrt med garderobe.



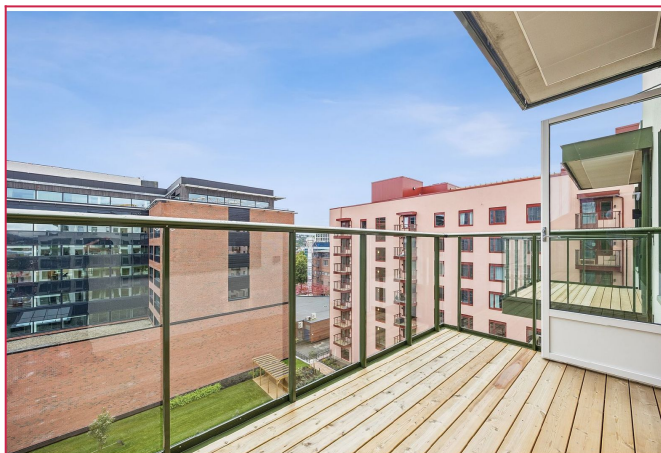
Kjøkkenet er pent og moderne med integrerte hvitevarer.



Pent flislagt bad med plass til både vaskemaskin og tørketrommel.



Fin entre, med direkte adkomst til både bod, bad og stue/kjøkken.



Romslig balkong med utsikt utover sameiets fellesområde.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67219 - GRØNVOLL ALLÉ 6 A, 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