GRÜNERLØKKA

HEIMDALSGATA 2 C, 0561 OSLO



GRÜNERLØKKA: SJARMERENDE 2-ROMS MED KLASSISKE DETALJER - SENTRAL BELIGGENHET MED NÆRHET TIL ALT - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 20 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	12.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 47 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67383
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67383

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67383 - HEIMDALSGATA 2 C, 0561 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67383/0276-26

EIER

Ingrid Mathea Bach-Gansmo

EIENDOMMEN

Adresse: Heimdalsgata 2 C, 0561 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Grünerløkka
Areal: 47 kvm. **BRA-i**, totalt 47 kvm. **BRA**.
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 229, Bnr 15, Snr 21, Leil.nr H0401, Boenhet H0401

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 G
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 Heimdalsgata 2 C!

Leiligheten har en sentral beliggenhet på Nedre Grünerløkka, med gangavstand til alt av byens fasiliteter. Grünerløkka er et urbant og populært område med uteliv, spisesteder, parker og friområder i nærmiljøet. Av spisesteder som er verdt et besøk finner du blant annet Delicatessen, Trancher, Jack Donnys, Tipo Pizzeria og

Trattoria Popolare. Kaffesmaksopplevelsene finner hos bl.a. Tim Wendelboe og Supreme Roastwork. Ellers er Grünerløkka kjent for unike forretninger og vintage-shopping, samt små gallerier for den kunstriske sjelen. Rett ved Akerselva finner man også Vulkanområdet, med den populære mathallen med blant annet et spennende utvalg av unike råvarer. Hippe barer, intime konsertscener og en energisk atmosfære gjør kvelds- og nattelivet på Grünerløkka unikt. Det er rikelig med andre aktivitetstilbud i området med for eksempel nye Tøyenbadet, eller kunst- og kulturinstitusjoner som Deichmanske bibliotek, Zoologisk museum eller Munch-museet.

Bydelen har flere store park- og grøntareal, blant dem kan vi nevne Botanisk hage, Sofienbergparken, Birkelunden, Olaf Ryes Plass, og Akerselva med fine turmuligheter både på sommeren og på vinteren. Flere treningssentre i nærheten med blant annet SATS/Elixia. Den nyetablerte badeplassen på Sørenga ligger også en liten spasertur unna. En kort busstur unna er alt Oslomarka har å by på.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss, trikk og t-bane. Heimdalsgata bussholdeplass ligger rett utenfor døren. Kort vei til Oslo S som er et kollektiv knutepunk.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Sjarmerende 2-roms
- Klassiker detaljer med stukkatur, rosett og originalt tregulv
- Sentral beliggenhet med nærhet til alt
- Rolig og skjermet intern beliggenhet
- Peis
- God takhøyde
- Bod i kjeller medfølger
- Idyllisk bakgård

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:
Bod i kjeller medfølger.

STANDARD

Entre:
Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko.

Kjøkken:
Separat og praktisk kjøkken. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med integrerte hvitevarer og fliser over benk. Her er det godt med skap og benkplass.

Stue:
Svært innbydende og romslig stue med gode møbleringsmuligheter. Stuen er luftig med god takhøyde med rosett/stukkatur og store vinduer som gir gode lysforhold. Dobbel fløydør mot soverom. Stuen er innredet med vedovn som varmer godt på kalde vinterdager.

Soverom:
Lyst og romslig soverom med garderobeskap. Her er det god plass til dobbeltseng og nattbord. Klassisk rundovn og god takhøyde.

Bad:
Lekkert flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med veggehengt toalett, servant med underskap og dusjnisje med innfellbare dører.

Bod:
Bod i kjeller medfølger.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67383 - HEIMDALSGATA 2 C, 0561 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng, 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 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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 20 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 12.10.2026
Leietid: 12.10.2026 - 11.10.2029

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 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.

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67383 - HEIMDALSGATA 2 C, 0561 OSLO

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 opptrer 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

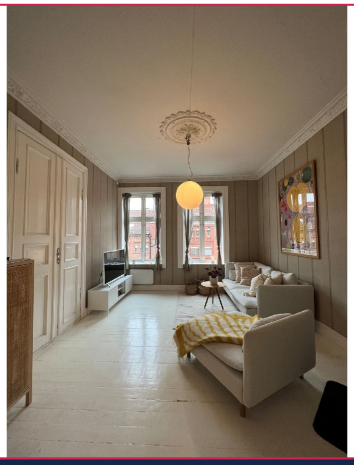
Utleiemegleren Nydalen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67383 - HEIMDALSGATA 2 C, 0561 OSLO



Lekkert kjøkken med hvitevarer



Innbydende stue med klassiske detaljer



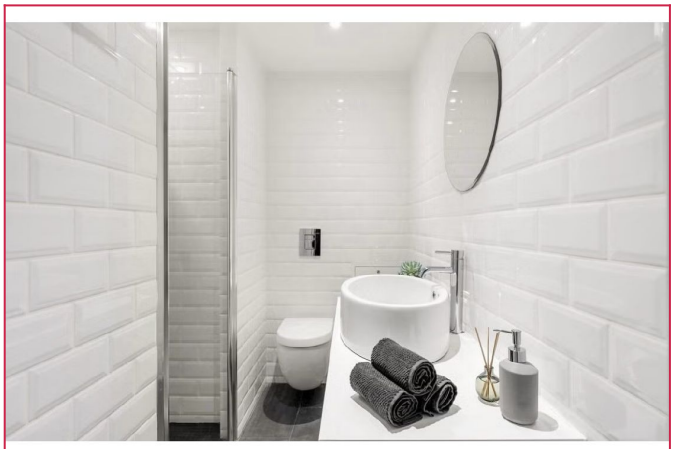
Rosett, stukkatur og peis



Dobbel fløydør inn til soverom



Romslig soverom med plass til dobbeltseng



Pent flislagt bad

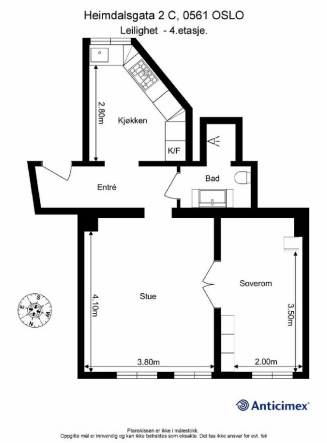
INFORMASJON OM BOLIGEN

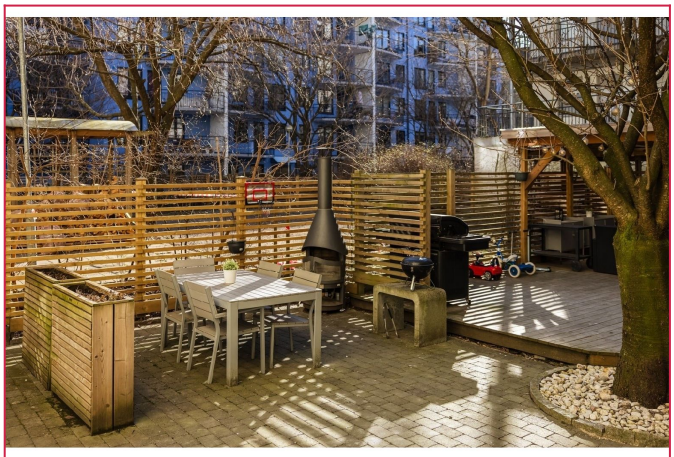
SAKSNUMMER 67383 - HEIMDALSGATA 2 C, 0561 OSLO





Velkommen inn!





Idyllisk bakgård





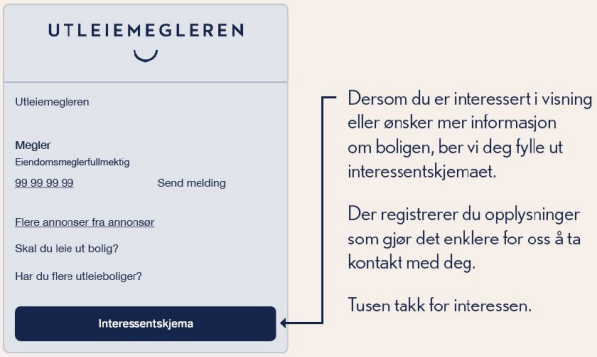
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67383 - HEIMDALSGATA 2 C, 0561 OSLO









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