ENSJØ

STÅLVERKSKROKEN 32, 0661 OSLO



ENSJØ - 2 ROMS - TERRASSE - SENTRALT- LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 18 200 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 46 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Ola Sisselberg
TELEFON:	95 70 11 74
E-POST:	ola.sisselberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67404
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67404

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67404 - STÅLVERKSKROKEN 32, 0661 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Megler Ola Sisselberg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67404/0520-26

EIER

Marte Solberg

EIENDOMMEN

Adresse: Stålverkskroken 32, 0661 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Gamle Oslo
Areal: 46 kvm. **BRA-i**, totalt 46 kvm. **BRA**.
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 129, Bnr 1, Snr 19, Boenhet H0205

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Stålverkskroken 32 har en attraktiv beliggenhet på Ensjø et moderne og populært boligområde i sterk utvikling. Her bor du sentralt og urbant, samtidig som nærområdet byr på grønne lunger, gode servicetilbud og svært gode kollektivforbindelser. Beliggenheten passer godt for både førstegangskjøpere, etablerere og deg som ønsker en praktisk hverdag med kort vei til det meste.

Området består i hovedsak av nyere boligbebyggelse, med pent opparbeidede uteområder, gangveier og grønne innslag. Ensjø har de siste årene utviklet seg til et attraktivt byområde med moderne boliger, kaféer, restauranter, dagligvarebutikker og servicetilbud. Kort vei er det også til Hasle, Tøyen, Kampen og Carl Berner, som alle byr på et godt utvalg av handel, servering og byliv.

For den aktive finnes det flere trenings- og fritidstilbud i nærområdet. Fresh Fitness Ensjø og SATS Hasle ligger i behagelig gangavstand, og det er også kort vei til Fyrstikkalleen flerbrukshall og aktivitetsområder på Lille Tøyen. Området har flere grønne møteplasser og parker i nærheten, blant annet Tiedemannsparken, som gir hyggelige muligheter for rekreasjon og utendørs opphold.

Stålverkskroken 32 gir deg kort sagt en god kombinasjon av moderne bokvaliteter, sentral beliggenhet og et praktisk nærområde. Her får du kort vei til kollektivtransport, servicetilbud, treningsmuligheter, skoler, barnehager og hyggelige byrom midt i et av Oslos mest spennende og fremtidsrettede boligområder.

ADKOMST

Se kartskisse

BESKRIVELSE

Velkommen til Stålverkskroken 32 en moderne og arealeffektiv 2-roms med attraktiv beliggenhet på Ensjø. Leiligheten har en lys og sosial stue-/kjøkkenløsning med store skyvedørsvinduer ut mot en solrik terrasse på ca. 7 m². Fra terrassen kan du nyte svært gode solforhold med sol fra ca. kl. 13:00 til sen kveld. I 2026 ble det lagt ny parkett i stue og kjøkken, som gir boligen et pent og tidsriktig preg.

Høydepunkter:
- Moderne 2-roms
- Terrasse på ca. 7 m² med sol fra ca. kl. 13:00 - sen kveld
- Svært attraktiv beliggenhet mot stor park
- Store skyvedørsvinduer mot terrasse
- Soverom med stor skyvedørsgarderobe
- Balansert ventilasjon
- God takhøyde
- Vannbåren gulvvarme på bad
- Oppgradert med ny parkett i 2026
- Felles varmtvann
- Ekstern bod på ca. 5
- leiligheten er møblert

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entrè, åpen kjøkken og stue, soverom, bad

Ytre rom:
Terrasse

STANDARD

Gjennomgående god standard

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67404 - STÅLVERKSKROKEN 32, 0661 OSLO

OPPVARMING

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. 18 200 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: 10.10.2026
Leietid: 10.10.2026 - 09.10.2029

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. 0
Annonsering og tilrettelegging kr. 1 875,00
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.

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 Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67404 - STÅLVERKSKROKEN 32, 0661 OSLO



Stue



Stue



Kjøkken



Kjøkken



Stue



Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

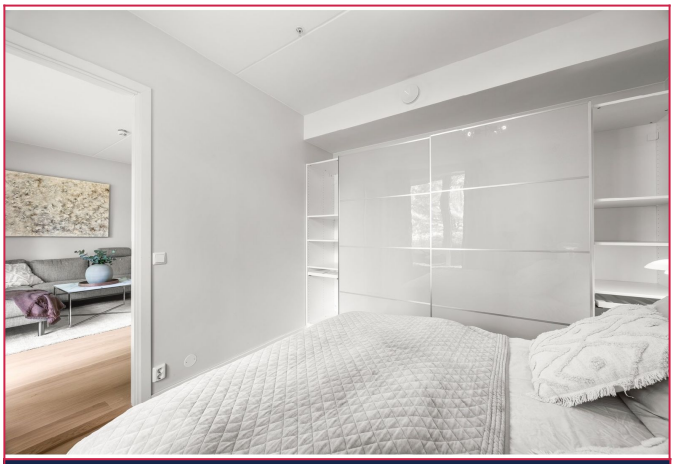
SAKSNUMMER 67404 - STÅLVERKSKROKEN 32, 0661 OSLO



Stue



Soverom



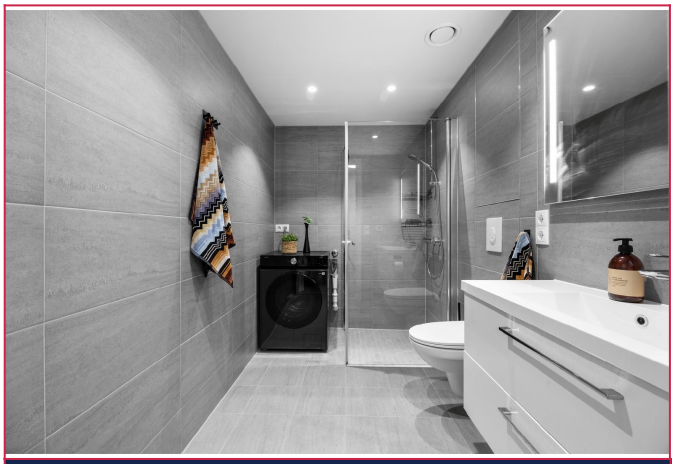
Soverom



Soverom



Bad



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67404 - STÅLVERKSKROKEN 32, 0661 OSLO



Uteplass



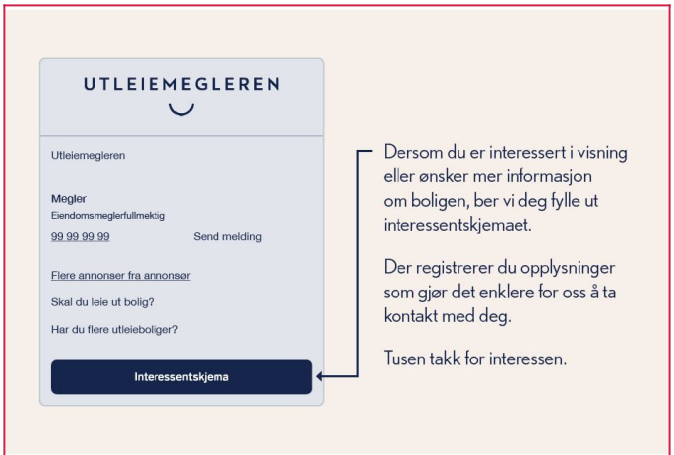
Terrasse



Uteområde



Uteområde



Interessentskjema