RODELØKKA

DÆLENENGGATA 29, 0567 OSLO



RODELØKKA: 4-ROMS TOPPLEILIGHET OVER TO PLAN MED SOLRIK BALKONG. * LEDIG OMGÅENDE * HEIS *

LEIEPRIS:	Kr. 27 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 96 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Kine-Vanessa Falchenberg
TELEFON:	47 92 90 61
E-POST:	kine-vanessa.falchenberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37076
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/37076

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37076 - DÆLENENGGATA 29, 0567 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kine-Vanessa Falchenberg

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

37076/0395-26

EIER

Gunvald Hermundstad

EIENDOMMEN

Adresse: Dælenenggata 29, 0567 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Grünerløkka
Areal: 96 kvm. **BRA-i**, totalt 96 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Etasje: 5
Matrikkel: Gnr 227, Bnr 108, Snr 19, Boenhet H0504

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

Sentral beliggenhet på Rodeløkka mellom Carl Berner og Grünerløkka, innenfor ring 2. Tilbaketrukket gate uten gjennomgangstrafikk, da Dælenenggata er stengt mot vest/Fagerheimgata. I nærmiljøet finnes et rikt kulturliv; spennende og unike kaféer, restauranter, barer og butikker.

Bydelen kan også by på en rekke grønne friområder og parker, blant annet Sofienbergparken, Birkelunden, Olaf Ryes Plass og Torshovdalen. Flotte turmuligheter langs Akerselva, i tillegg til Botanisk Hage og Tøyenparken. Flere skoler og barnehager i nærheten, deriblant gangavstand til Foss og Elvebakken Videregående skoler.

BESKRIVELSE

Innholdsrik hjørneleilighet med tre soverom (i tillegg til et praktisk rom, som idag benyttes som walk-in/garderobe) beliggende i toppetasje med heis. Leiligheten er over to plan, og fremstår som lys med store vindusflater og åpent utsyn. Romslig stue med vedovn, åpen kjøkkenløsning, samt utgang til sydvendt balkong med fin utsikt og gode solforhold.

Send epost for påmelding til visning.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?
Send meg en e-post med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info. SMS besvares ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
5.etg: Gang, vaskerom, bad. Det er totalt tre soverom, i tillegg til et rom som er innredet som garderobe idag.

6.etg: Lys og romslig stue med åpen kjøkkenløsning, samt utgang til balkong. Liten bod/gjennomgang til trapp/nødutgang.

Ytre rom:
Kjellerbod.

STANDARD

Kjøkken: Lys kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Fliser over benkeplate, oppvaskmaskin.

Bad: Lyse vegger, samt fliser på gulv. Dusjkabinett, servant og toalett. Stråleovn.

Gulv: Fliser på bad og gang, samt ny parkett stue/kjøkken. Linoleum forøvrig.

Vegger: Malte overflater.

INVENTAR

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin. Boligen leies ut delvis møblert. spiseplass, sofa med bord og stol, utemøbler på balkongen.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, peis/ildsted, opplegg internett, opplegg for kabel-tv, 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. Ved behov for parkering, oppfordres leietaker til å sjekke ledige plasser i nabobygg hvor det per i dag leies ut garasjeplasser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedovn.

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. 27 000 pr. måned.
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: omgående
Leietid: 01.10.2026 - 30.09.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2027, 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 30.09.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2027 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknotter på alle møbler. Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak. Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs. 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.
Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.
Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internettilbud 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.

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 Sinsen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37076 - DÆLENENGGATA 29, 0567 OSLO



Fasade



Kjøkken med spiseplass og utgang til balkong



Stue - idag står det en sort skinnsofa her.



Kjøkken



Bad



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

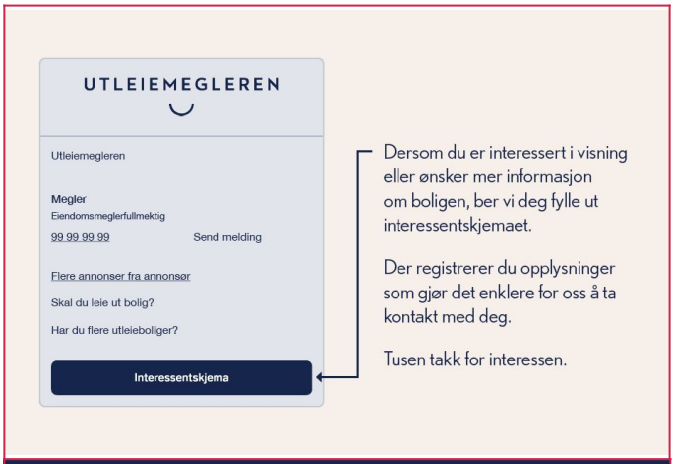
SAKSNUMMER 37076 - DÆLENENGGATA 29, 0567 OSLO



Soverom



Kjøkken idag - fronter nede er malt



Interessentskjema