BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

ENSJØ

GRØNVOLL ALLÉ 70, 0661 OSLO



ENSJØ/KONGSLØKKEN: NYOPPFØRT 2-ROMS LEILIGHET - BALKONG - HEIS - FYRING OG VARMTVANN INKL. A-KONT - TAKTERRASSE!

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 41 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Andrea Arntsen
TELEFON:	45 22 12 42
E-POST:	andrea.arntsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54048
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54048

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54048 - GRØNVOLL ALLÉ 70, 0661 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Andrea Arntsen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54048/0658-26

EIER

Thomas Fjeld

EIENDOMMEN

Adresse: Grønvoll allé 70, 0661 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Gamle Oslo
Areal: 41 kvm. **BRA-i**, totalt 41 kvm. **BRA**.
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 130, Bnr 74, Snr 45, Boenhet H0403

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

Kongsløkken ligger midt i et spennende transformasjonsområde der den gamle bilbyen Ensjø er i ferd med å bli en del av Oslo indre by. Det nye bygget ligger høyt på en åsrygg og omslutter et stort felles gårdsrom som ligger inntil Fystikkalléen skole sin skolegård.

Det etableres nye grønne drag gjennom Ensjø. Hovinbekken er allerede kommet frem i dagen langs

Gladengveien. Biler vil mer og mer vike for syklister og fotgjengere, og grå flater vil bli grønne.

Langs en kort rusletur ned til Ensjø Torg, finner du en rekke handlesteder, caféer og servicetilbud. Sannsynligvis flytter det også inn en liten nærbutikk i Kongsløkken, på hjørne Malerhaugveien / Grønvoll allé.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til den nyoppførte og flotte 2-romsleiligheten i Grønvoll Allè 70!

Leiligheten er moderne og har store vinduer som slipper inn mye naturlig lys.

Leiligheten inneholder entrè, men god plass til å henge fra seg yttertøy, åpen stue-og kjøkkenløsning med alt av hvitevarer, soverom med plass til seng og garderobeskap og et delikat flislagt bad med varmekabler.

Leiligheten ligger i 4.etasje som gir flott utsikt fra balkong, og fantastisk utsikt fra takterasse.

Homenet leverer Tv og internett, eget abonnoment må tegnes. Leiligheten varmes opp med vannbåren gulvvarme i gang, stue/ kjøkken. Hvert rom får egen reguleringsmulighet. Varmen leveres fra fjernvarme. På soverom leveres leveres stikk til panelovn. På bad leveres gulvvarme. Boligene får målere på varmt tappevann og oppvarming. Varmt
tappevann og oppvarming faktureres etter forbruk

Felles takterasse med flott og solrik utsikt.

A-konto fyring og varmtvann 500 kr legges på leien, overforbruk vil etterfaktureres. Lave strømregninger.

****
Send meg en melding fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er.
Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til andrea.arntsen@utleiemegleren.no

Are you interested?
Send me a message from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are.
If you have other questions, send me a message from the ad or a email to andrea.arntsen@utleiemegleren.no

****

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, bad, soverom og åpen kjøkken-stue løsning.

Ytre rom:
Kjellerbod.

STANDARD

Helt nytt 2022.
Ubebodd.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne.

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. 19 500 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 250 og varmtvann kr. 250, totalt kr. 500.
Total husleie kr. 19 500.
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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.12.2026
Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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 40,00% av 1 måneds leie
Visning kr. 1 200,00
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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke lov å røyke inne. En katt godkjent, eventuelle skader/slitasje som følge av dette dekkes av leietaker. A-konto (500kr inkludert i mnd) blir avregnet og lagt frem en-to ganger i året, leietaker må betale overforbruk.

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet.
Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbelknotter må benyttes under møbler.

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

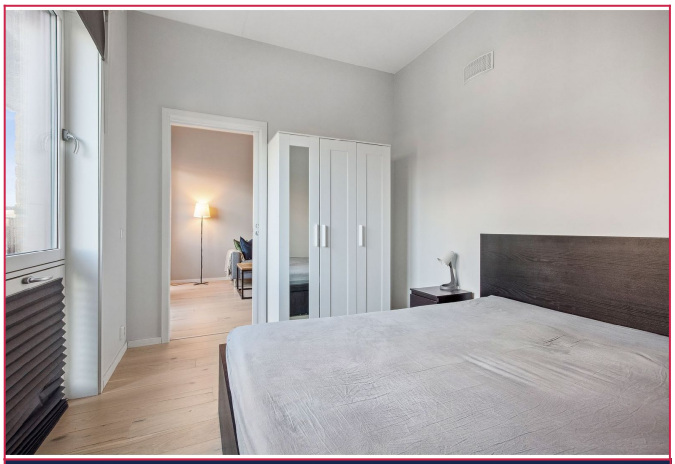
Utleiemegleren Frogner AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54048 - GRØNVOLL ALLÉ 70, 0661 OSLO



Kjøkken med god skapplass og integrerte hvitevarer



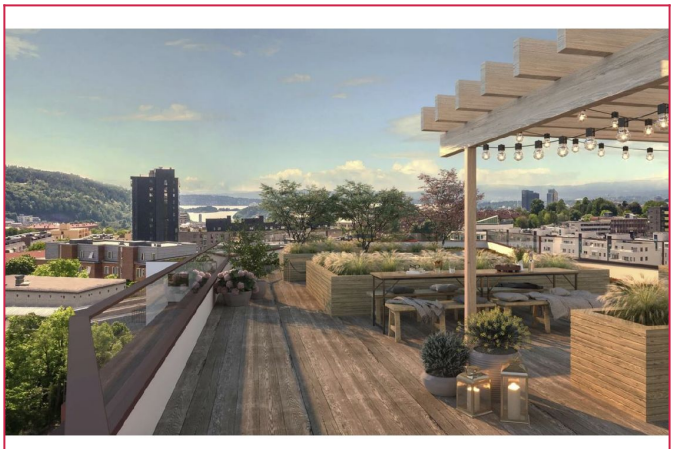
Soverom er av god størrelse med plass til dobbeltseng



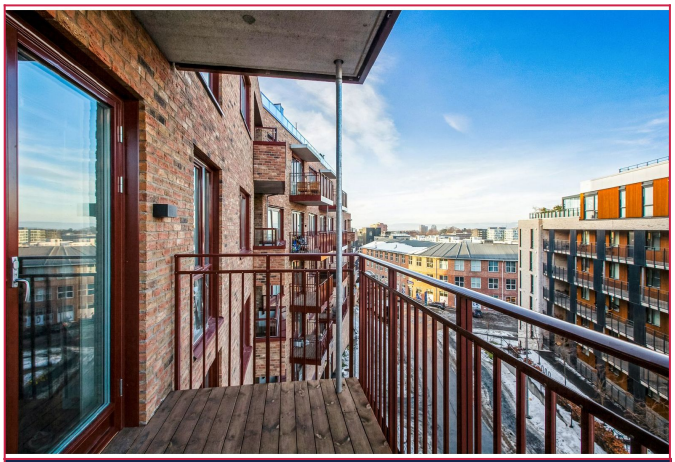
Soverom med store vinduer som gir rikelig med lys (uten møbler)



Bad er romslig og stort



Illustrasjonsbilde takterrasse



Balkong med gode solforhold

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54048 - GRØNVOLL ALLÉ 70, 0661 OSLO



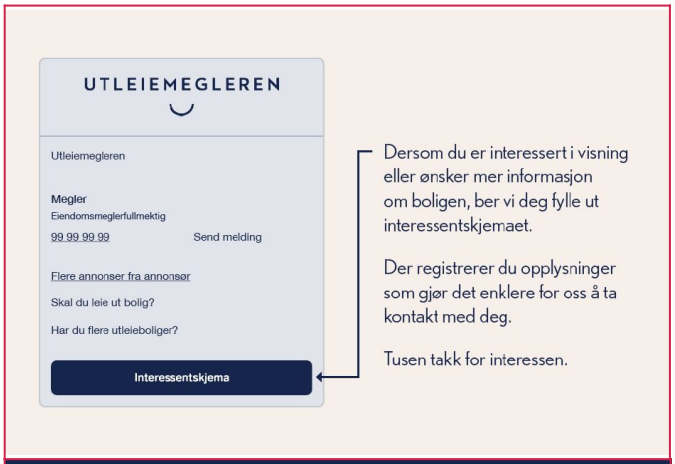
Entre har god plass til oppbevaring og skap



Fantastisk takterrasse med utsikt



Illustrasjonsbilde av bakgård



Interessentskjema