

ENSJØ:

GLADENGVEIEN 4 M, 0661 OSLO



**ENSJØ: OPPUSSET 4-ROMS | 3 SOVEROM | 2 BAD | 2
BALKONGER | HEIS | HVITEVARER INKL. | KORTTIDSLEIE
TIL 01.03.27**

LEIEPRIS:	Kr. 32 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 96 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Ilker Daniel Yilmazer
TELEFON:	92 22 44 38
E-POST:	ilker.daniel@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67692
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67692



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67692 - GLADENGVEIEN 4 M, 0661 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ilker Daniel Yilmazer

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

67692/0680-26

EIER

Pål Erling Nilsen og Cecilie Renate Strøm Nilsen

EIENDOMMEN

Adresse: Gladengveien 4 M, 0661 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 90 kvm. **BRA-i**, 6 kvm. **BRA-e**, totalt 96 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 129, Bnr 19, Boenhet H0301

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

Gladengveien 4 M ligger sentralt til på Ensjø, et moderne og populært boligområde mellom Kampen og Helsefyr. Nærområdet har gjennomgått en stor forvandling de siste årene, med nye parkdrag, gjenåpnede Hovinbekken langs Gladengveien og et økende utvalg av butikker, kaféer og spisesteder. Bygget har apotek og flere butikker i første etasje, og dagligvarebutikker ligger i umiddelbar nærhet. Ensjø t-banestasjon ligger få minutters gange unna



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67692 - GLADENGVEIEN 4 M, 0661 OSLO

og gir rask forbindelse til Oslo sentrum, og fra Helsfyr knutepunkt går det buss i alle retninger. Kampen, Tøyen og Grünerløkka nås enkelt til fots eller med sykkel, og det er kort vei til Ring 3.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Gladengveien 4 M!

Her presenteres en lys og romslig 4-roms leilighet beliggende i 3. etasje i et moderne borettslag fra 2013 på Ensjø. Leiligheten har en gjennomgående planløsning med stor stue, separat kjøkken, tre soverom og to bad. Hele to balkonger, én på hver side av leiligheten, gir gode uteplasser gjennom hele dagen.

Boligen ble oppgradert i 2026 med ny eikeparkett, nymalte flater, nye innerdører og ny baderomsinnredning, og fremstår i dag som lys, frisk og innflyttingsklar. Leiligheten passer perfekt for en familie, et par eller venner som ønsker god plass og kort vei til både t-bane og sentrum.

Innhold:

- Entre/gang: Romslig entre med god plass til oppbevaring. Eget garderoberom.
- Oppholdsrom: Stor og lys stue med store vindusflater og utgang til balkong. Naturlige soner for sofagruppe og spiseplass.
- Kjøkken: HTH-kjøkken i eget rom med lyse, glatte fronter, laminat benkeplate og belysning under overskapene. Stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøle-/fryseskap medfølger. Komfyrvakt og vannstoppsystem.
- Balkonger: Balkong fra stuen på ca. 6,6 kvm med utsikt mot det grønne gårdsrommet, og balkong fra hovedsoverommet på ca. 6,8 kvm med markise.
- Soverom: Tre soverom, hvorav hovedsoverommet har egen utgang til balkong. To av soverommene har romslige garderobeløsninger.
- Bad: To flislagte bad med varmekabler i gulv og ny innredning (2026). Hovedbad med dusjhjørne, vegghengt toalett, servant med skuffer, speilskap, høyskap med speilfronter og opplegg for vaskemaskin. Bad nr. 2 med dusjhjørne, vegghengt toalett, servant med skuffer og speil med belysning.
- Bod: Kjellerbod på ca. 6 kvm.
- Parkering: Mulighet for leie av garasje plass i garasjeanlegget for kr 1 600,- pr. mnd. Ladebokser tilgjengelig, lading betales etter forbruk.
- Fellesarealer: Pent opparbeidet gårdsrom med plen, beplantning og lekeplass. Heis i bygget.

VIKTIG INFORMASJON:

Boligen er et salgsobjekt og vil bli lagt ut for salg over nyttår. Leietaker må derfor påregne å stille leiligheten til disposisjon for visninger i forbindelse med salget. Visninger vil bli varslet i god tid på forhånd.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, gang, stue, kjøkken, 3 soverom, garderobe og 2 bad/wc

Ytre rom:

Balkong fra stue på ca. 6,6 kvm, balkong fra hovedsoverom på ca. 6,8 kvm.

STANDARD

Gulv: 1-stavs eikeparkett i alle rom (2026). Fliser på begge bad.

Vegger: Malte, glatte flater (2026). Fliser på begge bad.

Tak: Malte, glatte flater i alle rom (2026).

Kjøkken: HTH-kjøkken med lyse, glatte fronter, laminat benkeplate, oppvaskkum og belysning under overskapene. Integrert stekeovn og platetopp, frittstående oppvaskmaskin og kjøle-/fryseskap. Komfyrvakt og vannstoppsystem. Bad 1: Flislagt gulv og vegger med varmekabler i gulv. Dusjhjørne med innfellbare dører, vegghengt toalett, servant med skuffer, vegghengt speilskap, høyskap med speilfronter og opplegg for vaskemaskin. Ny innredning (2026).

Bad 2: Flislagt gulv og vegger med varmekabler i gulv. Dusjhjørne, vegghengt toalett, servant med skuffer og speil med belysning. Ny innredning (2026).

Oppvarming: Fjernvarme med vannbåren varme i radiatorer. Elektriske varmekabler på begge bad. Balansert



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67692 - GLADENGVEIEN 4 M, 0661 OSLO

ventilasjon.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , moderne .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og 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 strømvtale 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 strømvtalene 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 strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 32 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Omgående

Leietid: 21.09.2026 - 01.03.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Leiligheten skal selges.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67692 - GLADENGVEIEN 4 M, 0661 OSLO

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 1 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.01.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67692 - GLADENGVEIEN 4 M, 0661 OSLO

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Røyking, dyrehold og endringer i boligen er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra utleier.

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 67692 - GLADENGVEIEN 4 M, 0661 OSLO



Stue med utgang til balkong



Stue med sammenheng mot spise plass



Gjennomgående planløsning med stue, spise plass og kjøkken



Spise plass med god plass til spisebord



Kjøkken i eget rom med integrerte hvitevarer



Kjøkken med utsyn mot spise plassen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67692 - GLADENGVEIEN 4 M, 0661 OSLO



Balkong fra stuen med utsikt mot det grønne gårdsrommet



Balkongen på ca. 6,6 kvm har direkte utgang fra stuen



Velkommen inn! Romslig entre og gang



Hovedsoverom med utgang til balkong



Romslig hovedsoverom med garderobeskap



Balkong fra hovedsoverommet med markise

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67692 - GLADENGVEIEN 4 M, 0661 OSLO



Solrik balkong på ca. 6,8 kvm med fin utsikt over Ensjø



Soverom 2 med plass til enkeltseng



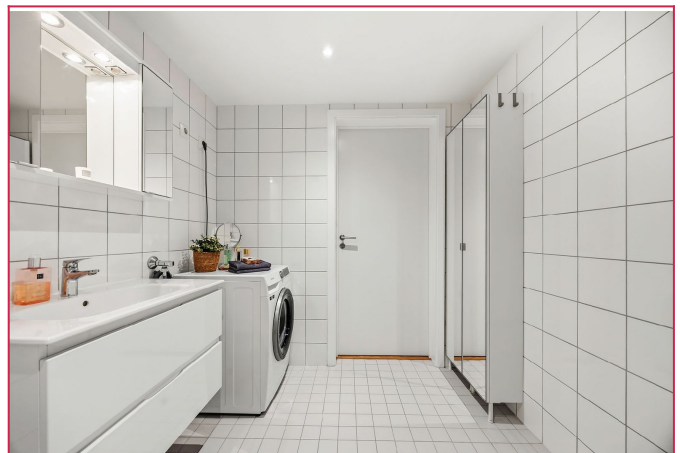
Soverom 2 med plass til liten datapult og klesskap



Soverom 3 med enkeltseng og datapult



Hovedbad med høyskap med speilfronter



Hovedbad med høyskap med speilfronter

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67692 - GLADENGVEIEN 4 M, 0661 OSLO



Bad nr. 2 med dusj og vegghengt toalett



Pent opparbeidet gårdsrom



Gårdsrom med lekeplass for de minste



Butikker og apotek i første etasje



Garasjeanlegg med ladebokser

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99

Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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