

CARL BERNER

GRENSEVEIEN 11 D, 0571 OSLO



CARL BERNER: LYS OG ROMSLIG 1-ROMS MED GODE KOLLEKTIVFORBINDELSER. BALKONG MED UTSIKT. INKL: V.V, FYRING OG INTERNETT.

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 39 kvm. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Mattias Gjermstad
TELEFON:	97 05 92 36
E-POST:	mattias.gjermstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67759
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67759

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67759 - GRENSEVEIEN 11 D, 0571 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

67759/0331-26

EIER

Vetle Hallberg

EIENDOMMEN

Adresse: Grenseveien 11 D, 0571 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Grünerløkka
Areal: 39 kvm. **BRA-i**, totalt 39 kvm. **BRA**.
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 226, Bnr 20, Andelsnr 70

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

Leiligheten ligger fint til på en liten høyde på Carl Berner, i bydel Grünerløkka, trukket litt tilbake fra gaten, men fortsatt midt i smørøyet. Rett over gaten finner du Ola Narr, og går du litt lenger kommer du til Torshovdalen, Sofienbergparken eller Tøyenparken med det nye Tøyenbadet og Botanisk hage. Kort sagt: mye grønt å boltre seg i, uansett om det er en løpetur eller en rolig søndagstur du er ute etter.

Handel og service har du i Carl Berner-passasjen, noen minutters gange unna, ligger Vinmonopolet, apotek, Kiwi, blomsterbutikk og optiker. På Carl Berner Torg finner du en stor Coop Mega og flere spisesteder, mens Carl



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67759 - GRENSEVEIEN 11 D, 0571 OSLO

Berner for øvrig byr på søndagsåpen Joker, apotek, dr. Dropin, tannlege og treningssenter.

Rett nedenfor boligen ligger Carls – en gammel fabrikk på nesten 3000 kvadratmeter som i dag rommer kafé, restaurant, uteservering, vinbar og arrangementslokaler. Et sted som virkelig har blitt en del av pulsen i en bydel som vokser fort.

Er du glad i trening, er det kort vei til både Sats, Fresh Fitness og Mudo gym, og du har også Hasle Torg og Løren like i nærheten med flere butikker, treningssentre og kaféer. Vil du inn til selve Grünerløkka og alt folkelivet der, med restauranter, kaféer og små nisjebutikker, er det bare en liten rusletur unna.

Kommunikasjonsmessig er dette et av de bedre stedene å bo i Oslo. T-banen (linje 5 Ringen og 5 Vestli/Sognsvann) ligger en kort spasertur unna, og både buss, nattbuss, trikk og flybuss passerer i nærheten. Fra Tøyen togstasjon på Keyserløkka kommer du deg dessuten rett inn i Nordmarka med tog.

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Grenseveien 11 D!

Leiligheten befinner seg i byggets 4. etasje. Entréen er innredet med et romslig garderobeskap som gir deg gode oppbevaringsmuligheter. Både kjøkken og stue har store vindusflater som gir godt med dagslys. Stuen har tilknytning til en romslig balkong, perfekt til å nyte sene somerkvelder på. Kjøkkenet er av god størrelse med gode oppbevaringsmuligheter og plass til spisegruppe.

Kort fortalt:

- Bod
- Store vindusflater
- Vestvendt balkong
- Møblert etter avtale
- Medfølgende hvitevarer
- V.v, fyring og internett inkl.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue, kjøkken, alkove, entré, bad

Ytre rom:

Bod, balkong

STANDARD

Stue/kjøkken: Parkett og lysmalte vegger

Bad: Fliselagt på gulv og vegger.

INVENTAR

Møbler som forevist på visning medfølger i utgangspunktet. Tv medfølger ikke.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67759 - GRENSEVEIEN 11 D, 0571 OSLO

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med 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. 15 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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: 02.11.2026

Leietid: 02.11.2026 - 01.11.2029

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67759 - GRENSEVEIEN 11 D, 0571 OSLO

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67759 - GRENSEVEIEN 11 D, 0571 OSLO

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 opptre 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 67759 - GRENSEVEIEN 11 D, 0571 OSLO



Stuen har tilknytning til en romslig balkong med gode solforhold



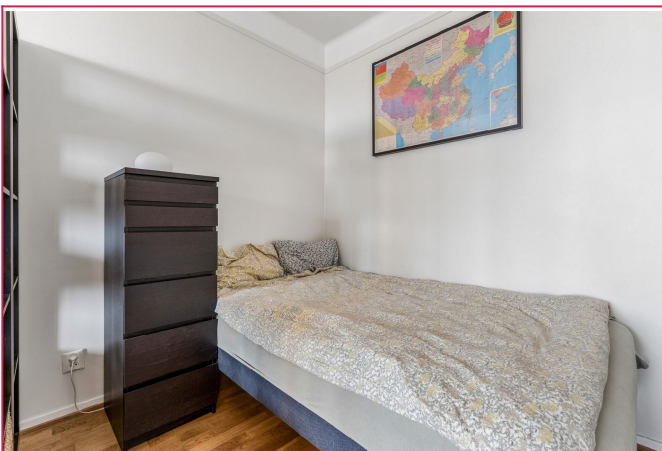
Balkongen vender ut mot felles hage



Entré med gode muligheter for oppheng av yttertøy, også innredet med skyvedørgarderobe



Godt med skap- og benkeplass



Alkove med plass til dobbeltseng



Praktisk bad med dusjhjørne og vaskemaskin

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67759 - GRENSEVEIEN 11 D, 0571 OSLO



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

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