BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

NEDRE GRÜNERLØKKA

NEDRE VASKEGANG 4 B, 0186 OSLO



LANGS AKERSELVA: GJENNOMGÅENDE 2-ROMS - FRANSK BALKONG - FANTASTISK TAKTERRASSE - INTERNETT OG VARMTVANN INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 18 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 54 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Raymond Birkeland
TELEFON:	47 93 06 16
E-POST:	raymond.birkeland@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67703
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67703

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67703 - NEDRE VASKEGANG 4 B, 0186 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Raymond Birkeland

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67703/0399-26

EIER

Jimmy Tran

EIENDOMMEN

Adresse: Nedre Vaskegang 4 B, 0186 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Grünerløkka
Areal: 49 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 54 kvm. **BRA**.
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 208, Bnr 771, Boenhet H0208

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.

BELIGGENHET

Leiligheten har en svært sentral beliggenhet i Oslo sentrum, samtidig tilbaketrukket ved idylliske Akerselva. Det er meget kort vei til pulserende og trendy Grünerløkka og kort gangavstand til sjenerøse grøntareal som Botanisk hage og Sofienbergparken. Det er også gangavstand til Jernbanetorget med alle tog, t-baner, trikker og busser.

Området har mye spennende å by på med umiddelbar nærhet til sentrum, Grünerløkka og et steinkast unna frodige Akerselva med koselige turstier og sittebenker. I gåavstand rusler man til et stort utvalg av diverse forretninger, serveringsteder, fargerike Grünerløkka, Vulkan med Mathallen, flere utdanningsinstitusjoner, Operaen, Barcode og Fjordbyen. Servicetilbudet i området er ypperlig med alt av urbane restauranter, idylliske kaféer, eksotiske grønnsakshandlere, matbutikker, kjøpesentre og parker (Sofienbergparken, Botanisk have). Med dette har du absolutt alt du trenger i umiddelbar nærhet. Av populære serveringssteder kan kort nevnes Munchies i

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67703 - NEDRE VASKEGANG 4 B, 0186 OSLO

Torggata, New taste of China og Taco Republica i Bjørvika, Tilt som et kult sted for kvelder med venner, og ellers er det Youngstorvet med et hav av trendy serveringssteder, som Fisk og Vilt, Angst, Sosialen, Kulturhuset og Justisen.

Dette området har mye spennende å by på, med umiddelbar nærhet til sentrum, et steinkast unna Akerselva med grønn beplantning, sittebenker og koselige tur- og joggemuligheter langs gangstien. For de treningsglade har du både Evo, Sats xSpektrum, Sats Schous, Sats Vulkan og en rekke andre sentre kun noen kvartaler unna. Tvers over på den andre siden av elven ligger Akerselva miljøpark med bl.a. 2 sandvolleybaner.

Det kollektive tilbudet i området er imponerende. Buss og trikk finner du omtrent rett utenfor døren, t-bane, ekspressbusser og toglinjer finner du i gangavstand som frakter deg hvor en du vil i byen og sentrum.

ADKOMST

Se kart for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Nedre Vaskegang 4 B, en moderne og gjennomgående leilighet midt i Sentrum bygget etter moderne standard. Fransk balkong med utsikt mot nærområdet. Flott takterrasse med fine utemøbler, utsikt, grill, samt en liten hage. Perfekt beliggenhet skjermet fra den verste sentrumsstøyen, men fortsatt innen gåavstand fra alt Oslo har å by på. Kort vei til tog, t-bane, trikk og buss.

Kort fortalt:
- Gjennomgående 2-roms selveier
- Nyere bygg fra 2015 med moderne standard
- Fransk balkong fra stue
- Stor takterrasse med panoramautsikt
- Kjellerbod på ca. 5 m²
- Sameiet skal over til fibernett i 2027.
- Gratis gjeste - og korttidsparkering utenfor blokka.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, stue, åpen kjøkkenløsning, bad og soverom.

Ytre rom:
Bod.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.
Vegger: Lyse malte flater, fliser.
Kjøkken: Hvit innredning med hvitevarer.
Bad: Servantskap, dusjhjørne, WC og vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett.

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. 18 900 pr. måned. 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 15.10.2026
Leietid: 15.10.2026 - 14.10.2029

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. 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 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

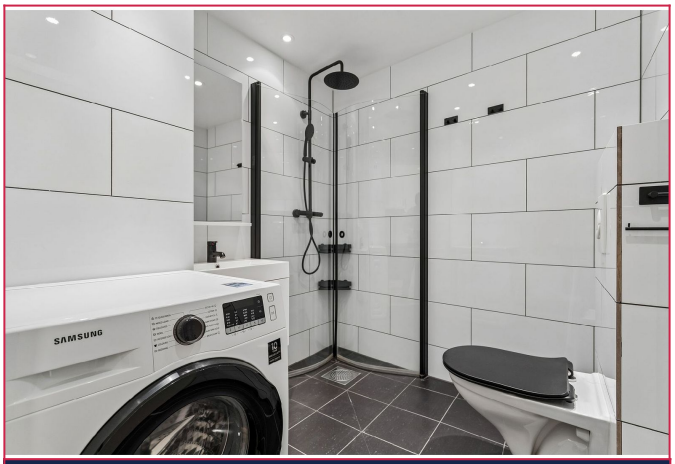
SAKSNUMMER 67703 - NEDRE VASKEGANG 4 B, 0186 OSLO



Felles takterrasse. God plass og gode solforhold!



Lyst kjøkken med mye skap og benkeplass. Alle hvitevarere på plass.



Flott og lyst bad med opplegg til vaskemaskin



Soverom med plass til pult og hjemmekontor



Soverom med plass til seng og garderobe



Fasade og inngang til bygget

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67703 - NEDRE VASKEGANG 4 B, 0186 OSLO



Nærområde



Fasade



Flott nærområde



Nærområde



Nærområde til boligen



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