ENSJØ

MALERHAUGVEIEN 41, 0661 OSLO



ENSJØ: MODERNE 2-ROMS MED SOLRIK BALKONG, GOD STANDARD OG SENTRAL BELIGGENHET - OPPV.,VV. OG INTERNETT INKL. - LEDIG NÅ!

LEIEPRIS:	Kr. 17 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 39 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Sarah Berg
TELEFON:	95 85 38 87
E-POST:	sarah.berg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67790
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67790

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67790 - MALERHAUGVEIEN 41, 0661 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sarah Berg

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

67790/0484-26

EIER

Susanne Løkken

EIENDOMMEN

Adresse: Malerhaugveien 41, 0661 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Gamle Oslo
Areal: 39 kvm. **BRA-i**, totalt 39 kvm. **BRA**.
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 130, Bnr 242, Andelsnr 19, Boenhet H0404

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

Malerhaugveien 41 har en attraktiv beliggenhet mellom Ensjø og Helsfyr, hvor du bor sentralt og urbant, samtidig som boligen ligger tilbaketrukket i et rolig område. Her er det kort vei til både byen, grønne områder, butikker og et godt utvalg av service- og aktivitetstilbud.

Kollektivtransport

Helsfyr er et av Oslos viktigste kollektivknutepunkter og ligger ca. 7 minutters gange fra boligen. Herfra går det både T-bane og en rekke bussforbindelser med hyppige avganger. T-banen tar deg raskt inn til Oslo sentrum, og med buss kommer du deg enkelt videre til blant annet Nydalen, Grorud, Aker Brygge og Fornebu. Det er også kort vei til flybuss, med holdeplass ved Valle.

Handel og servicetilbud
Du har det meste du trenger i nærområdet. Like ved borettslaget ligger en lokal dagligvarebutikk med lange åpningstider, mens Helsfyr byr på blant annet Kiwi, kafé, blomsterbutikk og flere andre servicetilbud. Fyrstikktorget ligger ca. fem minutters gange unna og har blant annet Baker Hansen, restaurant og ulike butikker. I tillegg har Ensjø de siste årene fått et stadig bredere utvalg av kaféer, restauranter, butikker og aktivitetstilbud.

Grønne områder og fritid
Til tross for den sentrale beliggenheten er det kort vei til grønne områder og gode muligheter for aktivitet. Valle Hovin ligger ca. fem minutters gange unna og byr på store utearealer, mens Intility Arena ligger like i nærheten. Området rundt Ensjø og Valle har gode gang- og sykkelforbindelser, og det er kort vei til tur- og løpemuligheter.

En sentral beliggenhet i utvikling
Ensjø er en bydel i stor utvikling, hvor nye boliger, parker, serveringssteder og servicetilbud har kommet til de siste årene. Samtidig ligger Malerhaugveien skjermet fra den mest trafikkerte bybebyggelsen. Du får dermed en fin kombinasjon av det urbane og det rolige – med kort vei til Oslo sentrum og samtidig gode uteområder rett i nærheten.

Fra boligen er det omtrent 5 minutter med T-bane til Oslo sentrum, og med gode buss- og T-baneforbindelser er det enkelt å komme seg både rundt i Oslo og videre ut av byen. Helsfyr fungerer også som et naturlig knutepunkt for deg som pendler eller reiser mye.

ADKOMST

Se kartskisse i annonse. Vennligst sjekk www.ruter.no for oppdaterte rutetider for kollektivtransport.

BESKRIVELSE

Velkommen til en moderne og delvis møblert 2-roms leilighet på 39 m² i Malerhaugveien 41. Leiligheten ligger i byggets 4. etasje og ble ferdigstilt i 2024. Her får du en nyere og gjennomført bolig med gode materialvalg, en praktisk planløsning og en rolig beliggenhet, samtidig som du har kort vei til både sentrum og et godt utvalg av servicetilbud.

Leiligheten har en åpen og sosial stue- og kjøkkenløsning med utgang til en solrik balkong. Balkongen vender mot en rolig bakgate og har sol fra tidlig morgen og frem til ca. kl. 15.00. Det er tillatt med elektrisk grill eller gassgrill på balkongen. Soverommet har egen fransk balkong, stor garderobeløsning og gode oppbevaringsmuligheter. Det er også garderobeskap i entréen.

Kjøkkenet er moderne og praktisk utformet, med kjøleskap og oppvaskmaskin inkludert. På badet er det både vaskemaskin og tørketrommel, samt høyskap for oppbevaring.

I leien er oppvarming, vann, kabel-TV og høyhastighetsinternett inkludert. Det følger også med en stor bod i bygget. Beboerne har tilgang til en flott felles takterrasse og eget innendørs sykkelparkeringsrom. Det er også garasjeanlegg i borettslaget, med mulighet for å leie parkeringsplass etter avtale.

Leieperiode: d.d – 30.09.2027. Utflyttingsdato kan være fleksibel etter nærmere avtale.

Det er ikke tillatt med røyking i leiligheten eller på balkongen. Kjæledyr kan vurderes etter avtale.En moderne og lettstelt bolig for deg som ønsker å bo sentralt, samtidig som du bor rolig og tilbaketrukket, med gode kollektivforbindelser og det meste du trenger i hverdagen like i nærheten.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Leiligheten ligger i byggets 4.etasje og inneholder entré, åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom og bad.

Ytre rom:
Balkong og bod.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67790 - MALERHAUGVEIEN 41, 0661 OSLO

STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , ingen gjenboere , opplegg for kabel-tv, opplegg for 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.
Mulighet for å leie parkeringsplass etter nærmere avtale.

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 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. 17 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67790 - MALERHAUGVEIEN 41, 0661 OSLO

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 15.10.2026
Leietid: 15.10.2026 - 30.09.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.
Boligen skal brukes av eier selv.

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 15.10.2026

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

lt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant. Varmtvann og fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker. Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internettilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie.

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 Grønland og Bjørvika AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883

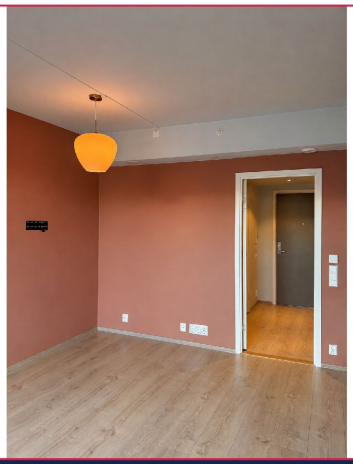
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67790 - MALERHAUGVEIEN 41, 0661 OSLO

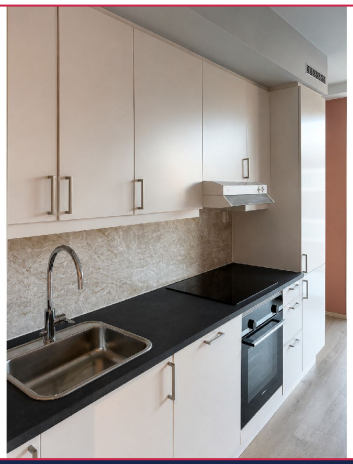


Flott felles takterrasse til glede for beboerne.





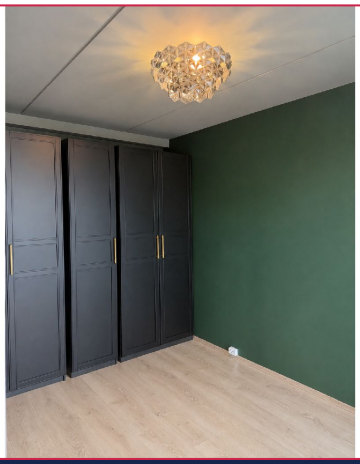
Lys og romslig stue med god plass til både sofagruppe og spiseplass.



Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer.



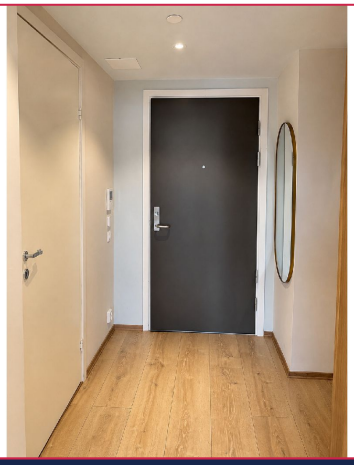
Fransk balkong på soverommet.



Romslig soverom med god garderobeplass.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67790 - MALERHAUGVEIEN 41, 0661 OSLO



Praktisk entré med god oppbevaringsplass.



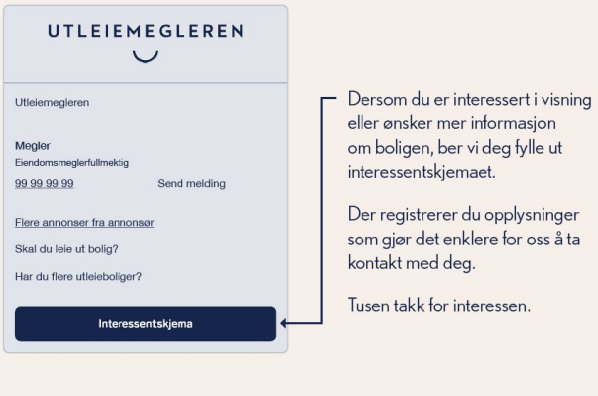
Kombinert vaskemaskin og tørketrommel på badet.



Moderne og delikat bad med praktisk oppbevaring.



Plantegning.



Interessentskjema