

ENSJØ

STÅLVERSKROKEN 4, 0661 OSLO



ENSJØ: LYS OG ROMSLIG 3-ROMS MED STOR BALKONG - TILGANG TIL FELLES TAKTERRASSE - A-KONTO FYRING OG VARMTVANN.

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 66 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Rebecca Brun Steinheim
TELEFON:	46 42 06 02
E-POST:	rebecca.steinheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38676
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38676



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38676 - STÅLVERKSKROKEN 4, 0661 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rebecca Brun Steinheim

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

38676/0344-26

EIER

Christian Erstad og Nora Halvorsen Almås

EIENDOMMEN

Adresse: Stålverkskroken 4, 0661 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 66 kvm. **BRA-i**, totalt 66 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 129, Bnr 109, Snr 64, Boenhet H0603

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 C

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger flott til i på Ensjø, i byggets 6. etg.

Fra Stålverkskroken 4 er det kort vei til det meste man trenger av butikker og servicetilbud i hverdagen. Det er flere nærbutikker i området, som REMA 1000 (søndagsåpen), Kiwi, Spar og Europris. I området er det også flere hyggelige spisesteder og nisjebutikker. Området er i utvikling og det dukker stadig opp nye butikker og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38676 - STÅLVERKSKROKEN 4, 0661 OSLO

spisesteder. Hasle torg ligger ca. 1 km unna boligen. Hasle torg er et nabolagssenter hvor du finner det meste du trenger. Her finner man bla. matbutikk, blomsterbutikk, vinmonopol, bakeri, frisør, apotek og SATS. Her er det 1 time gratis parkering.

Det er også kort vei ned til sentrum, Grünerløkka og handelsområdet på Alnabru.

Det ligger flere barnehager i nærområdet. De nærmeste er Petersborg barnehage og Stålverkskroken barnehage. Boligen sokner til Hasle barneskole. Teglverket ungdomsskole ligger også i nærheten. Det er flere videregående skoler i området, bla. Fyrstikkalleen skole.

For den som er glad i tur, trening og rekreasjon er dette et perfekt område! Nærområdet byr på både fotballbane, skøytebane, idrettshall, svømmehall og treningssenter. Ca. 10 minutters gange unna ligger både Jordal Amfi og Valle Hovin. Friområdene rundt Jordal Amfi og Valle Hovin er kjent for sine flotte idrettsanlegg.

Ved Hovindammen er det rikt fugleliv. Det er også kort vei til Kampen Park, Tøyenparken og nye Tøyenbadet.

ADKOMST

I området finner man både buss, T-bane og flybuss. Fra boligen er det ca. 450 meter til Ensjø T-banestasjon. Herfra tar det ca. 8 minutter inn til sentrum. 21-bussen som går til Grünerløkka og Tjuvholmen går noen hundre meter unna leiligheten. Med bil bruker man ca. 10 minutter til sentrum og 35 minutter til Gardermoen.

BESKRIVELSE

Velkommen til en lys og innbydende leilighet med en god og arealeffektiv planløsning. Her får du en romslig entré med god plass til klær og sko, en åpen og sosial stue- og kjøkkenløsning med hvitevarer, pent flislagt bad og to gode soverom.

Fra stuen er det direkte utgang til en stor og solrik balkong – et perfekt sted for morgenkaffen, hyggelige måltider eller avslappende ettermiddager i solen. Det ene soverommet har direkte inngang til en praktisk innvendig bod, som gir gode oppbevaringsmuligheter.

Som en ekstra fordel har beboerne også tilgang til felles takterrasse i nabobygget, med ytterligere mulighet for å nyte sol og uteliv.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, kjøkken, stue, bad, 2 soverom og innvendig bod.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malt og fliser.

Bad: Toalett, servant, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

Kjøkken: Lys innredning med frittstående oppvaskmaskin og kombiskap. Integrert stekeovn og platetopp.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38676 - STÅLVERKSKROKEN 4, 0661 OSLO

FASILITETER

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

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring. Leietaker betaler kr. 394,- totalt i a-konto beløp for oppvarming og varmtvann. Overforbruk vil etterfaktureres, og underforbruk vil tilbakebetales.

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 strømvtaale 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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvame og varmtvann kr. 394.

Total husleie kr. 22 000.

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 OPPSIGELSESDGANG

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38676 - STÅLVERKSKROKEN 4, 0661 OSLO

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

Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming og varmtvann, totalt kr. 394,-. Overforbruk vil etterfaktureres.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38676 - STÅLVERKSKROKEN 4, 0661 OSLO

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 Nydalen AS

Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38676 - STÅLVERKSKROKEN 4, 0661 OSLO



Leiligheten ligger i byggets 6. etg.



Fra stuen er det utgang til stor balkong.



Flislagt bad med varmekabler og vaskemaskin.



Soverom med skyvedørgarderobe og plass til dobbeltseng.



Soverom 2.



Fra soverom 2 er det inngang til innvendig bod.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38676 - STÅLVERKSKROKEN 4, 0661 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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