BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

# HELSFYR/ENSJØ

GRØNVOLL ALLÉ 6 A, 0661 OSLO

## HELSFYR/ENSJØ - HELT NY OG LEKKER 2-ROMS LEILIGHET MED BALKONG - A-KONTO FYRING OG VV INKL. - FELLES TAKTERRASSE

| | |
|---|---|
| LEIEPRIS: | Kr. 20 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 01.11.2026 |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 42 kvm. Antall rom: 2. |
| KONTAKTPERSON: | Tore Martin Gulliksen |
| TELEFON: | 45 90 43 43 |
| E-POST: | tore.martin.gulliksen@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 67865 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/67865 |

UTLEIEMEGLEREN

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67865 - GRØNVOLL ALLÉ 6 A, 0661 OSLO

**KONTAKTPERSON**

Eiendomsmeglerfullmektig Tore Martin Gulliksen

**ANSVARLIG MEGLER**

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

**EIERFORHOLD**

Eierseksjon

**SAKSNUMMER**

67865/0470-26

**EIER**

Lill Hanevold og Henning Wettre Hanevold

**EIENDOMMEN**

Adresse: Grønvoll allé 6 A, 0661 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Gamle Oslo
Areal: 42 kvm. **BRA-i**, totalt 42 kvm. **BRA**.
Etasje: 6
Matrikkel: Gnr 130, Bnr 243, Snr 96, Leil.nr 605, Boenhet H0604

**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 A
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 attraktivt og sentralt til i det nyoppførte boligprosjektet Grønvollkvartalet på Helsfyr, mellom Ensjø og Vålerenga. Her bor man i et moderne og spennende boligområde med flotte fellesarealer, nærhet til servicetilbud og svært gode kollektivforbindelser.

Grønvollkvartalet er et nytt boligprosjekt ved Fyrstikktorget, hvor det legges til rette for et hyggelig bomiljø med

grønne uterom, bilfrie gangarealer og sosiale møteplasser. Beboerne har tilgang til flotte fellesområder, og prosjektet byr blant annet på felles takterrasser. Området er i betydelig utvikling, med planer om ytterligere butikker, kaféer og servicetilbud på gateplan.

I nærområdet finner du Fyrstikktorget med et utvalg av butikker, dagligvareforretninger, serveringssteder og øvrige servicetilbud. Det er også kort vei til Ensjø, Kampen og Vålerenga, som byr på hyggelige kaféer, restauranter og et variert handels- og servicetilbud.
For den som setter pris på tur- og rekreasjonsmuligheter, finnes det flere grøntområder og parker i nærheten. Det er blant annet kort vei til Valle Hovin, Kampen park og flotte turmuligheter videre mot Ekeberg. Her finner du også ulike idretts- og treningsfasiliteter, blant annet Intility Arena.

Området har svært gode kollektivforbindelser med kort gangavstand til Helsfyr T-banestasjon, som betjenes av flere T-banelinjer med hyppige avganger til sentrum og øvrige deler av Oslo. I tillegg er det gode bussforbindelser fra Helsfyr og Grenseveien. Beliggenheten passer utmerket for deg som ønsker å bo nytt og moderne, med enkel tilgang til både sentrum, servicetilbud og rekreasjonsområder.

**BESKRIVELSE**

Helt ny og lekker 2-roms leilighet i det nyoppførte boligprosjektet Grønvollkvartalet på Helsfyr. Leiligheten er plassert i byggets 6. etasje og holder en moderne og gjennomført standard med stilrene materialvalg, pene parkettgulv, god planløsning og hyggelig balkong.

Leiligheten inneholder entré med plass til sko og yttertøy og inngang til innvendig bod av god størrelse, delikat flislagt bad i tidløse gråtoner og inneholder vegghengt wc, servant, dusjhjørne med glassdører og kombimaskin (vask/tørk). Stuen fremstår innbydende med store vindusflater som gir godt med naturlig lys. Fra stuen er det utgang til en hyggelig, overbygget balkong med glassrekkverk og utsyn mot det pent opparbeidede gårdsrommet.

Kjøkkenet har en moderne og stilren innredning med lyse fronter, pen benkeplate og integrerte hvitevarer, herunder kombiskap, oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp. Soverommet har god størrelse med plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Et stort vindu sørger for godt med naturlig lys.

Kjellerbod medfølger.

**EIENDOMMENS ROM**

Indre rom:
Entré, innvedig bod, bad, stue med åpen kjøkkenløsning og soverom.

Ytre rom:
Kjellerbod

**STANDARD**

Gulv: Enstavs parkett i oppholdsrom. Fliser på bad.

Vegger: Malte flater. Fliser på bad.

Kjøkken: Moderne kjøkkeninnredning med lyse fronter, lys benkeplate og integrerte hvitevarer.

Bad: Flislagt bad med vegghengt wc, servant, dusjhjørne med glassdører og kombimaskin.

**INVENTAR**

Boligen leies ut umøblert.

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 heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, sentralt , 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.

**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. 20 000 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 0 og varmtvann kr. 0, totalt kr. 0.
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 OPPSIGELSESADGANG**

Overtakelse: 01.11.2026
Leietid: 01.11.2026 - 31.10.2029

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 midlertidig brukstillatelse

**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
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**

Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke.
Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.
Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.
Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget.
Røyking forbudt innendørs.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67865 - GRØNVOLL ALLÉ 6 A, 0661 OSLO

**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.

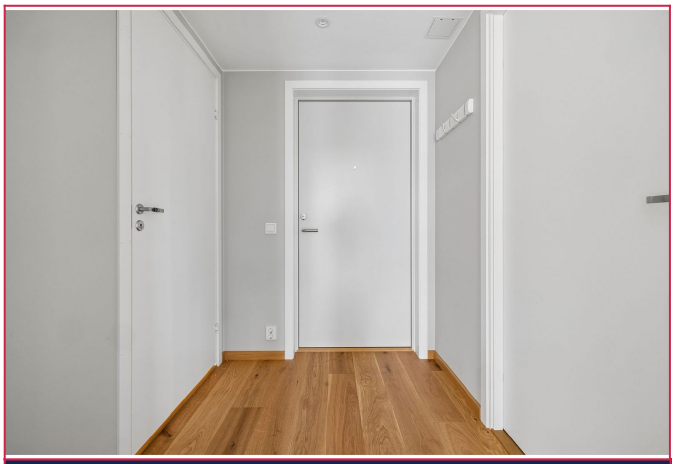
**MEGLERFORETAK**

Utleiemegleren Majorstuen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67865 - GRØNVOLL ALLÉ 6 A, 0661 OSLO

Flott balkong med gode lysforhold

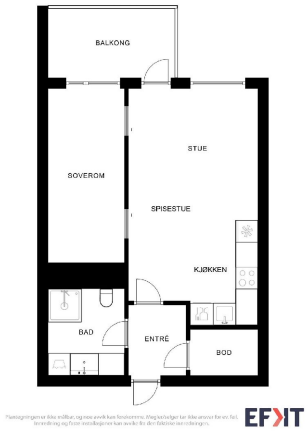


Entré med plass til sko og yttertøy. Inngang til innvendig bod på venstre side.

Flislagt bad med wc, servant, dusjhjørne med foldedører og kombinert vaskemaskin/tørketrommel

Soverom

Lyst og fint kjøkken med integrerte hvitevarer

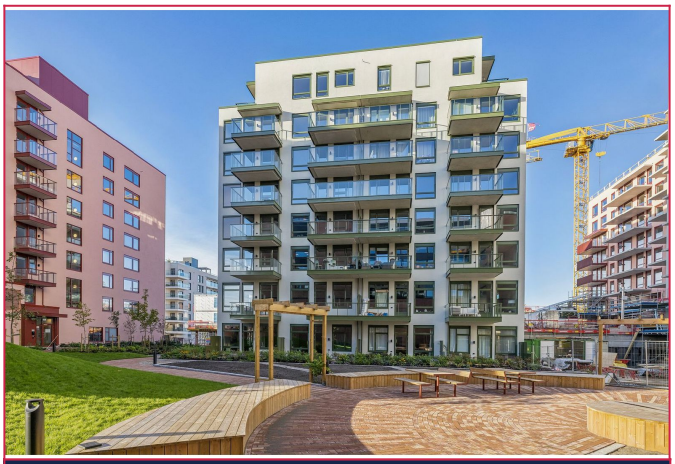



Plantegning

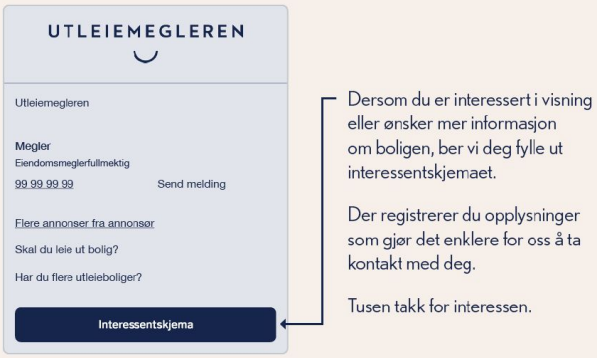
UTLEIEMEGLEREN

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67865 - GRØNVOLL ALLÉ 6 A, 0661 OSLO



Velkommen til Grønvoll Allé 6 A!




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