

## OSLO/ENSJØ

SIGURD HOELS VEI 73, 0655 OSLO



### OSLO/ENSJØ - PEN OG LYS 3-ROMS MED GARASJE - FELLES TAKTERRASSE. INKL. FYRING, V.V. KABEL-TV OG INTERNETT!

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 26 300 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 01.01.2027                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 3.                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Tommy Sæby                                                                               |
| TELEFON:       | 47 93 02 30                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:tommy.saby@utleiemegleren.no">tommy.saby@utleiemegleren.no</a>           |
| REFERANSE:     | Saksnummer 35969                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/35969">www.utleiemegleren.no/bolig/35969</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35969 - SIGURD HOELS VEI 73, 0655 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tommy Sæby

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

35969/0712-26

## EIER

Tanja Peistorpet

## EIENDOMMEN

Adresse: Sigurd Hoels vei 73, 0655 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 128, Bnr 4, Snr 97, Boenhet H0503

## 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.

## BESKRIVELSE

Pen og arealeffektiv 3-roms med sentral beliggenhet på Ensjø. Leiligheten holder en høy og moderne standard.

Leiligheten er beliggende i byggets 5 etg med heis adkomst til etasjeplan. Beliggenheten er vedt inn mot sameiets atrium. Romslig entré med plass til oppbevaring av yttertøy og to-veis callingsystem. Flislagt badrom med



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35969 - SIGURD HOELS VEI 73, 0655 OSLO

---

gulvvarme, servant med underskuffer, vegghengt toalett dusjhjørne og vaskemaskin. Det er downlight i taket på badet. Romslig stue med åpen løsning mot kjøkkenet og utgang til balkong. Stuen har store vindusflater for mye naturlig lys til leiligheten. Det er plass til sofa og spisebord. Kjøkkent er er fra Sigdal med lyse flater. Hvitevarer på kjøkken vil følge leiligheten. 2 soverom hvor et med tilhørende bod/walk in closet.

Det medfølger en romslig bod i kjelleren og garasje i fellesgarasjen!

Kort vei til offentlig kommunikasjon som t-bane og buss!

---

## INTERESSERT I MER INFO OG / ELLER VISNING ?

Send meg en mail med litt info om deg/dere som er interessert (alder, jobb/studie, tlf nr osv), samt evt. spørsmål. Jeg tar da snarlig kontakt for mer info evt. avtale om visning.

---

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre:

Lys entre med god plass til å henge av seg yttertøy. Tilknyttet callinganlegg.

Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Stue:

Lys stue med plass for sofa og spisebord. Fra stuen er det utgang til koselig balkong med plass for utemøbler.

Gulv: Parkett. Vegger: Malt.

Kjøkken:

Flott tidløst kjøkken med god skaplass. Fliser over benk. Kjøkkenet er utstyrt med platetopp, stekeovn, kombiskap og oppvaskmaskin.

Soverom 1:

Har plass for dobbeltseng. Soverommet har store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys. Fra soverommet har man tilgang innvendig bod med god lagringsplass.

Soverom 2:

Har plass for seng og kommode.

Bad:

Flott bad med fliser på vegger og gulv med varmekabler. Badet inneholder vegghengt toalett, dusjhjørne med glassdører, servant med underskap og vaskemaskin.

Ytre rom:

Bod:

Det følger med bod i kjeller.

## STANDARD

Gulv: Parkett, fliser på baderom

Vegger: Malte flater, fliser på baderom

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35969 - SIGURD HOELS VEI 73, 0655 OSLO

---

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, moderne, opplegg for kabel-tv. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring og 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 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. 26 300 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering 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: 01.01.2027

Leietid: 01.01.2027 - 31.12.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2027, 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 31.12.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2027 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35969 - SIGURD HOELS VEI 73, 0655 OSLO

---

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

Det er ikke tillatt å røyke i leiligheten.

Det er ikke tillatt med dyrehold uten utleiers skriftlige samtykke.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35969 - SIGURD HOELS VEI 73, 0655 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 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 Lillestrøm AS

Torvet 1, 2000 Lillestrøm

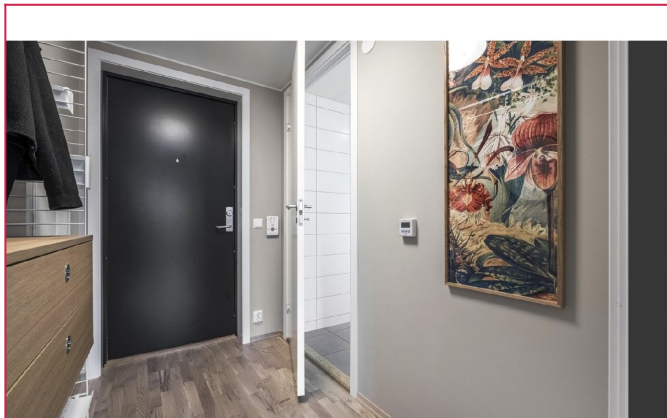
Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762

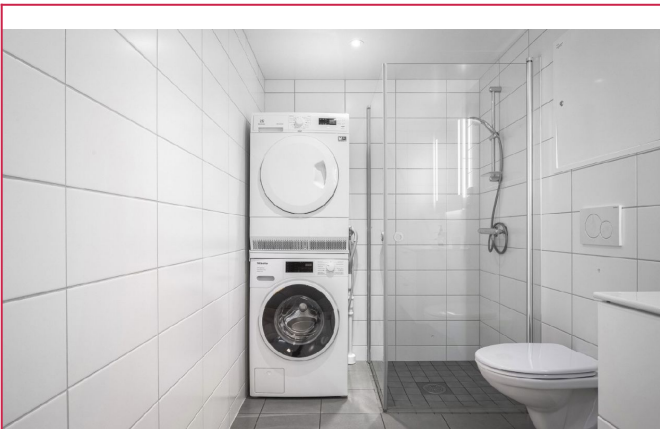


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35969 - SIGURD HOELS VEI 73, 0655 OSLO



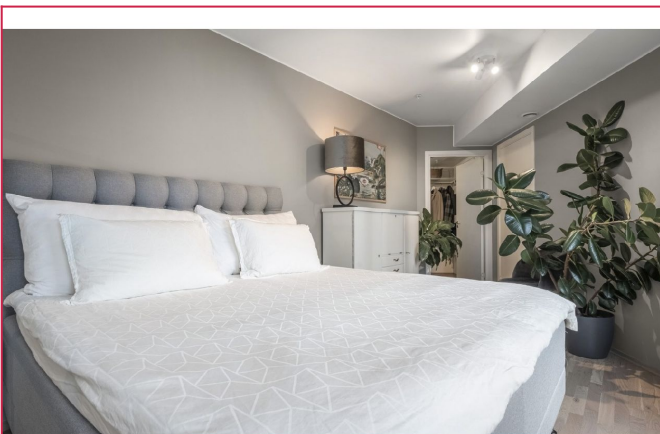
Entre



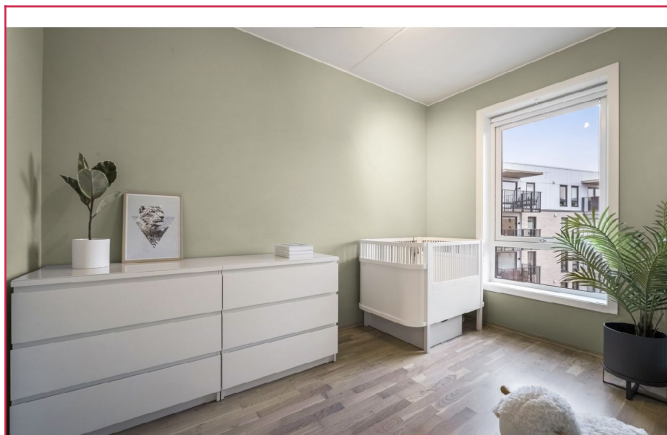
Flislagt bad med opplegg for vask/tørk



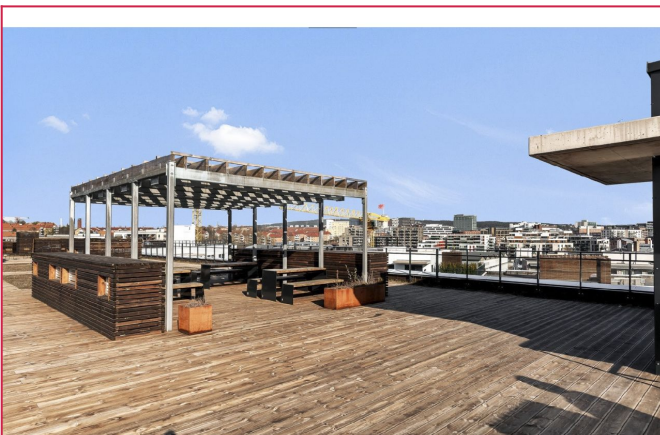
Stue med utgang til balkong



Soverom med walk-in og skyvedørgarderobe



Soverom



Felles takterrasse

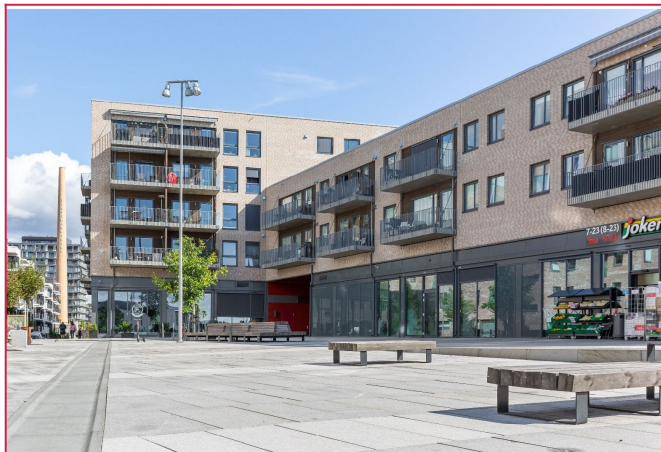
# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35969 - SIGURD HOELS VEI 73, 0655 OSLO



INVISO Prosjektet er ikke tilgjengelig for visning. Bildene er kun illustrasjon og kan avvike fra det faktiske utseendet. For mer informasjon, se informasjonen på vår hjemmeside.

Plantegning



Torget og matbutikk rett i nærheten



Fasade fra Tidemandsparken

## UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99.99.99.99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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