BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

KVÆRNERBYEN/EKEBERGSKRENTEN

VALHALLVEIEN 4 C, 0196 OSLO



KVÆRNERBYEN/EKEBERGSKRENTEN - LYS 2-ROMS MED SKRÅTAK, TAKVINDUER OG UTSIKT - LEDIG 04.01

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	04.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 33 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Jens Jacobsen
TELEFON:	47 92 76 72
E-POST:	jens.jacobsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67918
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67918

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67918 - VALHALLVEIEN 4 C, 0196 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Jens Jacobsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67918/0506-26

EIER

Hege Cathrine Bergrem

EIENDOMMEN

Adresse: Valhallveien 4 C, 0196 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Gamle Oslo
Areal: 33 kvm. **BRA-i**, totalt 33 kvm. **BRA**.
Etasje: 3
Matrikkel: Gnr 236, Bnr 57, Snr 4, Boenhet H0301

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 F
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

Valhallveien 4 C ligger i et attraktivt område like ovenfor Kværnerbyen, med kort vei til byens puls. Bjørvika, Oslo S og Jernbanetorget er enkelt å nå både til fots, på sykkel og med buss fra Kværner holdeplass, kun 2 minutters gange unna. Sentrum er kun 3 stopp unna og det er hele 3 busslinjer som går. Like ovenfor ligger Ekebergskogen og Ekebergparken med skulpturpark og et stort nett av turstier og sykkelveier, perfekt for løpeturen, sykkelturen eller en rolig søndagstur. Videre oppover finner du Ekebergsletta, Ekeberghallen, minigolfbane og

Ekebergrestauranten.

ADKOMST

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

BESKRIVELSE

Velkommen til denne lekre leiligheten beliggende i Valhallveien 4 C.

Leiligheten ligger øverst i bygget og har en lys og åpen planløsning med skråtak, takvinduer og synlig trebjelke som gir rommet særpreg. Fra vinduene er det utsikt over Oslo by.

Kjøkken og stue har åpnen løsning med plass til både sofakrok, spisested og TV-hjørne. Det nyere kjøkkenet har hvite fronter, mørk benkeplate og moderne hvitevarer, blant annet induksjonstopp, stekeovn, avtrekksvifte og kjøleskap med fryser. Takvinduene slipper inn mye lys, og vinduet i enden av kjøkkenet gir fin utsikt mot nabolaget.

Soverommet har dobbeltseng og garderobeskap, og vindu med utsikt mot grøntområder og skog.

Moderne flislagt bad med dusjhjørne i glass, vegghengt toalett, servant med underskap og vaskemaskin. Praktisk håndkletørker for å tørke og varme håndklær. Badet har varmekabler i gulvet og praktiske oppbevaringsmuligheter.

Parkeringsplasser mot avgift med div. ladestasjoner rett over gaten.

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, åpen kjøkken/ stue løsning, soverom og bad.

Ytre rom:
Utebod

STANDARD

Gjennomgående velholdt standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste: Seng, garderobeskap, kommode og sofa.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

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

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Parkeringsplasser mot avgift med div. ladestasjoner rett over gaten.

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. 18 500 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter og 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: 04.01.2027
Leietid: 04.01.2027 - 03.01.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2027, 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 31.01.2028. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2027 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten.
- Det skal ikke borres/ festes spiker, stifter, skruer osv. i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon unngå fuktskader.
- Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier.
- Grunnpakke for internett er inkludert i husleien. Dette gjelder så lenge sameiet har en fellesavtale
- Brannalarmene er sensitive i bygget, så baderomsdør /gang må boldes igjen så damp ikke kommer inn.
- Skråvinduene må ikke vippes så langt at det, ved regn, regner inn.

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 67918 - VALHALLVEIEN 4 C, 0196 OSLO



Fasadebilde - hyggelig inngangsparti. Leiligheten ligger i øverste etasje.



Lyst kjøkken med integrerte hvitevarer foruten kombiskap som er frittstående.



Flott utsikt over byen fra kjøkkensonen.



Leiligheten har en fransk balkong med flott utsikt.



I motsatt ende ligger stuen.



Boligen leies ut delvis møblert.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67918 - VALHALLVEIEN 4 C, 0196 OSLO



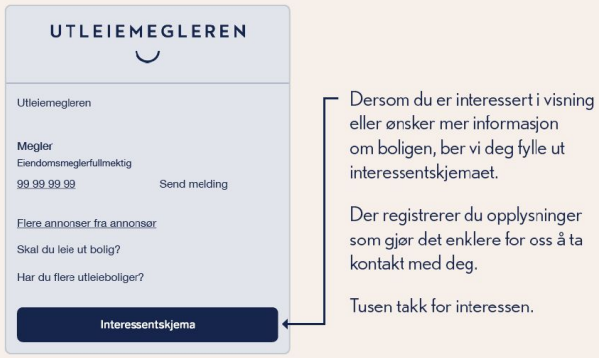
Soverom med tilhørende dobbeltseng og garderobe.



Lekkert og flislagt bad med varmekable og vaskemaskin.



Inngangsparti/entré.



Interessentskjema