ENSJØ

STÅLVERKSKROKEN 8, 0661 OSLO



ENSJØ - NYERE - 2 SOVEROM - BALKONG - TAKTERRASSE - SENTRALT - KOSELIG LEILIGHET

LEIEPRIS:	Kr. 24 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	04.02.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 57 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58447
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58447

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58447 - STÅLVERKSKROKEN 8, 0661 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58447/0755-26

EIER

Kenny Huynh Nguyen

EIENDOMMEN

Adresse: Stålverkskroken 8, 0661 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Gamle Oslo
Areal: 57 kvm. **BRA-i**, totalt 57 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 5
Matrikkel: Gnr 129, Bnr 128, Snr 85, Boenhet H0502

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.

BELIGGENHET

Ensjøparken består av totalt 203 leiligheter fordelt på fire boligblokker. Leilighetene er kjennetegnet ved høy kvalitet og romslige private balkonger. Med svært gunstig beliggenhet tilbyr prosjektet en sentral plassering samtidig som det gir en følelse av tilbaketrukkenhet og ro. Ensjøparken gir beboerne nærhet til de fleste daglige nødvendigheter innenfor gangavstand, samtidig som det er enkelt å nå bl.a Oslo sentrum. Området har et velfungerende kollektivtilbud med t-bane og busser, samt et variert utvalg av barnehager og skoler. Ensjø Torg, som er under utvikling ved T-banestasjonen, vil inneholde dagligvareforretninger, bakerier, apotek og blomsterbutikker, og planlegges som et viktig senter for handel, service og tjenester.

ADKOMST

Se kartskisse på Finn.no.

BESKRIVELSE

VELKONMEN TIL STÅLVERKSKROKEN 8!

Leiligheten inneholder: entre, bad, 2 soverom, kjøkkenkrok og stue med utgang til balkong.

Leiligheten er en tiltalende, moderne og romslig 3-roms, med balkong i 5 etasje. Med et bruksareal på 57 kvadratmeter og en kjærkommenromslig balkong, er dette en leilighet som leverer det aller mest nødvendige. Her kombineres moderne fasiliteter med et stilrent design, og skaper et hjem du vil trives i. Selgeren har valgt den luksuriøse "Urban"-stilen, der grønne og grå toner kombineres med sorte detaljer for en rolig, men moderne følelse. Dette nøye utvalgte interiøret, utviklet av erfarne designere, gir leiligheten et tidløst uttrykk - perfekt for kjøpere som søker et hjem med både karakter og sjarm.

Planløsningen inkluderer en praktisk entre med plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Det moderne badet er stilrent innredet og har klargjort for vaskemaskin/kondenstørketrommel. Soverommene har plass til seng, nattbord og en fleksibel garderobeløsning tilpasset individuelle behov. Oppholdsrommet har en åpen løsning som kombinerer stue og kjøkken, med mulighet for spisebord og komfortabel sofa. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys, noe som skaper en luftig og lys atmosfære. Fra stuen er det direkte utgang til en balkong som fungerer som en forlengelse av oppholdsrommet. Leiligheten har vannbåren gulvvarme i alle rom. Dette er et ideelt sted for både avslapning og sosiale sammenkomster, spesielt på solfylte dager. Bygget har felles møblert takterrasse med fantasisk utsikt i alle retninger.

Fasiliteter
Kabel-TV
Turterreng
Sentralt
Heis
Parkett
Moderne
Balkong/Terrasse
Rolig
Balansert ventilasjon

Interessert i visning eller mer informasjon?
Fyll ut interessentskjema via annonsen. Ved ytterlige spørsmål om leiligheten, send meg en e-post på marie.grundvig@utleiemegleren.no :)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Leiligheten inneholde: entre, bad, 2 soverom, kjøkkenkrok og stue med utgang til balkong.

STANDARD

Leiligheten har topp moderne standard og god planløsning.

Innvendige overflater:
Gulv: Parkett. Fliser på bad.
Vegger: Malte flater.
Himling: Malte flater.
Innvendige dører: Hvite glatte dører med hvite karmer.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, aircondition, vaktmester/vektertjeneste, turterreng, 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 elektrisitet og vannbåren varme. Leiligheten har vannbåren gulvvarme i alle rom.

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. 24 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 04.02.2027
Leietid: 04.02.2027 - 03.02.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2027, 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 29.02.2028.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2027 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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
Etableringsvederlag 56,25% 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

- Øvrige kostnader som strøm, kabel-tv, internett, alarm osv. vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc.
- Abonnement som ikke er en del av månedlige kostnader til utleier som TV og Internett kommer tillegg til husleien. Eventuelle oppgraderinger utover det som er en del av leien, av dekodere, kanalpakker eller internetthastighet må bestilles og betales av leietaker. Det kan variere hva som er inkludert av de månedlige kostnadene til utleier som er en del av leien. Dersom endringer i innhold av nevnte kostnader, vil dette automatisk følge det som er inkludert i leien.
- Leietaker betaler for strøm.
- Dersom boligen oppvarmes med vannbåren varme og varmtvann. Skal dette avregnes etter a-konto prinsippet eller inkluderes i leien. Overforbruk belastes leietaker.
- Det er ikke tillatt å røyke i boligen eller på utendørsarealer som tilhører boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker på angitte plasser.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskader.
- Ikke tillatt med dyrehold. Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov ihht. evt. vedtekter samt husordensregler.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles evt. Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Husordensregler dersom det foreligger er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere.
- Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.
- Det skal settes filtknotter på møbler som tas inn i boligen.
- Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskader på gulv, samt bruke riktig vaskemidler for det aktuelle gulvet.
- Det er begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengs type for gipsvegger, murvegger o.l. benyttes også iht. vektbelastning.
- Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc.
- Ikke tillatt å bruke stiletthæler innendørs.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inneklima.
- Dersom det er ønske opptak i husstand, skal megler informeres om dette. Ikke tillatt uten utleiers samtykke.
- En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må utleier regne med. Ved vesentlige skader, må leietaker dekke dette fortløpende eller i forbindelse med tilbakelevering av boligen.
- Det anbefales flytte vask med garanti når leietaker flytter ut.
- Leietaker må regne med måke balkong/terrasse/inngangsparti, samt klippe plen der slike fellesområder medfølger leieforholdet.
- Dersom det ikke er vasket skikkelig ved utflytting, kan megler rekvirere flyttevask for leietakers regning.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58447 - STÅLVERKSKROKEN 8, 0661 OSLO

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 Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58447 - STÅLVERKSKROKEN 8, 0661 OSLO



Romslig stue med plass til flere soner for møblering.



Stuen med utgang til balkongen.



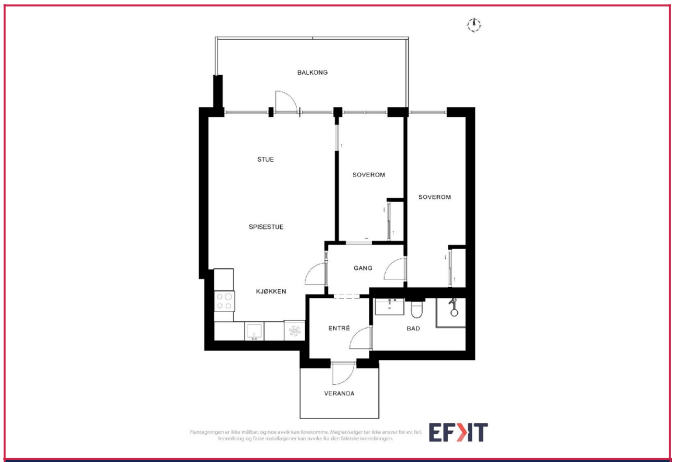
Romslig balkong.



Stor balkong med fin utsikt over nærområdet.



Kjøkken med mye skap- og benkeplass.



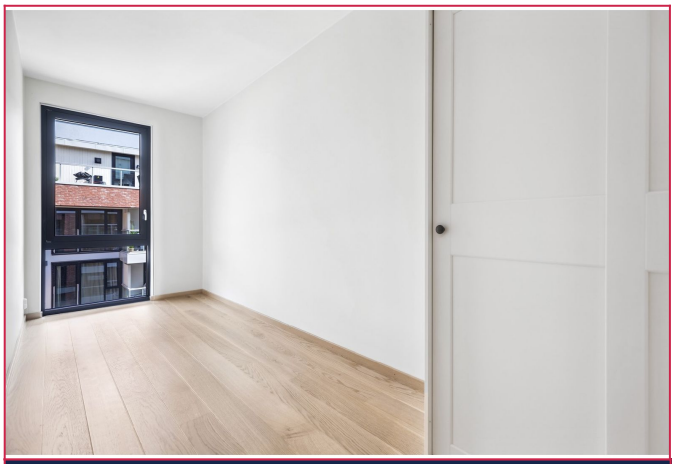
Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58447 - STÅLVERKSKROKEN 8, 0661 OSLO



Inngangspartiet



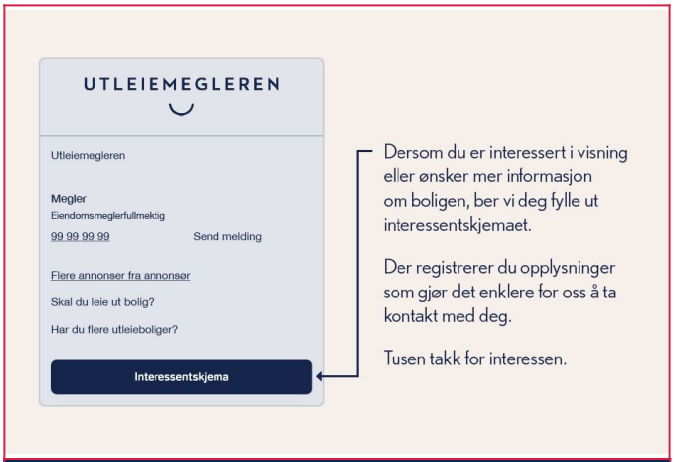
Det minste soverommet med god plass til dobbeltseng.



Bad med servant, dusj og vegghengt toalett.



Entre hvor eier har innredet med skostativ og oppheng for yttertøy.



Interessentskjema