RODELØKKA

DÆLENENGGATA 24, 0567 OSLO



RODELØKKA - LYS OG ROMSLIG 4-ROMS LEILIGHET. OPPVARMING, VV. A-KONTO. HEIS OG BALKONG. LEDIG NÅ.

LEIEPRIS:	Kr. 27 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	Sum BRA 84 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Snorre Pedersen
TELEFON:	99 53 75 08
E-POST:	snorre.pedersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 24774
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/24774

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24774 - DÆLENENGGATA 24, 0567 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmegler Snorre Pedersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

24774/0415-26

EIER

Haga & Berg AS

EIENDOMMEN

Adresse: Dælenenggata 24, 0567 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Grünerløkka
Areal: 84 kvm. **BRA-i**, totalt 84 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 227, Bnr 102, Snr 13, Leil.nr 402, Boenhet H0402

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Sentral beliggenhet med svært gode kollektivmuligheter.
Sentral og populær beliggenhet på Rodeløkka, like ved Grünerløkka. Det er 5 min gangavstand til Carl Berner som har stort utvalg av buss- og T-baneforbindelser.
Grünerløkka/Olav Ryes plass med cafè- og uteliv, samt spennende shopping-muligheter ligger kun en spasertur

unna. I nærheten finner du også fine rekreasjonsområder som Sofienbergparken, Torshovparken, Torshovdalen og Kampen. Gangavstand til Botanisk Hage, Tøyenparken og Tøyenbadet. Kort vei til Akerselva med flotte turmuligheter. Nærområdet by på flere matbutikker, serveringssteder og treningssenter samt kort avstand til alt av servicetilbud både på Grünerløkka, Carl Berner, og Ringnes Park.

ADKOMST

Vennligst se kartskisse. Fellesvisninger vil bli skiltet med skilt fra Utleiemegleren.

BESKRIVELSE

Nyere og moderne 4-roms leilighet med to bad, balkong, heis og tilgang til flott takterrasse. Leiligheten holder en høy standard og passer perfekt for familie eller profesjonelle som ønsker god plass, moderne komfort og sentral beliggenhet mellom Grünerløkka og Carl Berner.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, åpen stue/ kjøkken- løsning med utgang til balkong, tre soverom, innvendig bod, wc og bad.

Ytre rom:
Ingen ytre rom.

STANDARD

Høy standard. Nylig totalrenovert.
Åpen kjøkkenløsning mot stue. Integrerte hvitevarer på kjøkken.
Moderne flislagt bad med dusjnisje og vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, livsløpsstandard, solavskjerming, 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 sentralfyring (vannbåren gulvvarme).

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. 27 900 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvame og varmtvann kr. 800.
Total husleie kr. 27 900.
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: Etter avtale
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 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 fast beløp kr. 4 375,00
Visning kr. 1 000,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 2 000,00
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 utføres årlig kontroll av leiligheten, hvor blant annet filter i ventilasjonsanlegg byttes. Leietaker varsles i forkant av inspeksjonen.
- Det er ikke tillatt å røyke innendørs.
- Det er ikke tillatt å henge opp ting på vegger uten utleiers samtykke. Skal noe henges opp må X-kroker eller XB-kroker benyttes. Vegghengt tv er ikke tillatt.
- Filtknotter skal benyttes under alle møbler.
- Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater, innredning etc).
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjonen åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
- Leietaker plikter å bruke postens postkasseskilt på postkassen. Dette bestilles fra posten.no ved adresseendring.
- Dersom det installeres vannmåler til leiligheten, må det betales i henhold til forbruk.
- Leietaker plikter å sette seg inn i brannrutiner for bygget. Dersom leietaker er ansvarlig for unødig utrykning fra brannvesenet, vil denne kostnaden bli krevet dekket av leietaker.
- Heisen må benyttes med forsiktighet ved flytting. Heisen tåler relativt stor belastning, men dersom denne vekten er ujevnt fordelt, stopper den. Dersom heisselskapet må tilkalles på grunn av stopp ved flytting vil leietaker bli økonomisk belastet. Det samme gjelder ved skade på heisen i forbindelse med flytting.

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

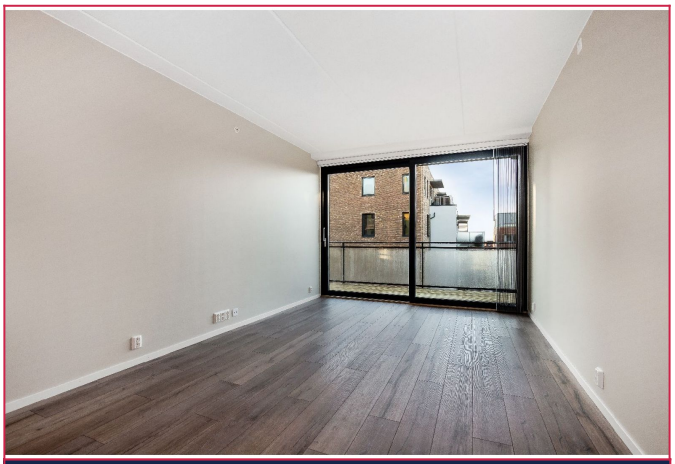
Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Pro AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 23 00 61 20
Organisasjonsnummer 914748569

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24774 - DÆLENENGGATA 24, 0567 OSLO



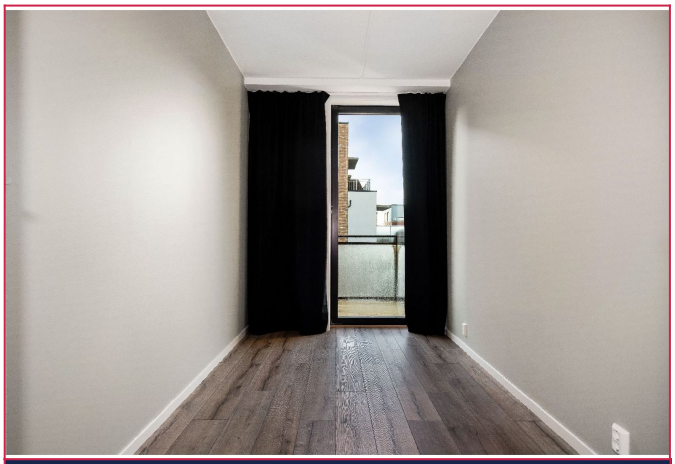
Stue med utgang til balkong



Lyst og praktisk kjøkken



Romslig soverom



Soverom med utgang til balkong



Moderne flislagt bad med vaskemaskin



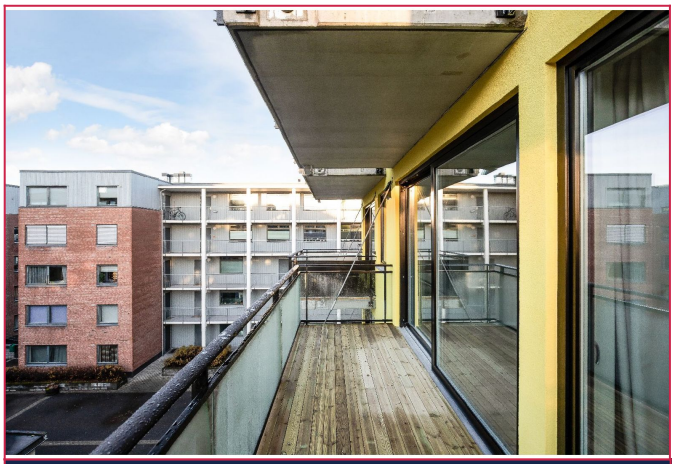
Toalett

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24774 - DÆLENENGGATA 24, 0567 OSLO



Utsikt fra balkong



Romslig balkong



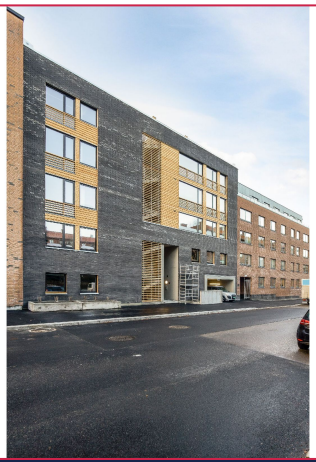
Utsikt



Utsikt fra takterrasse



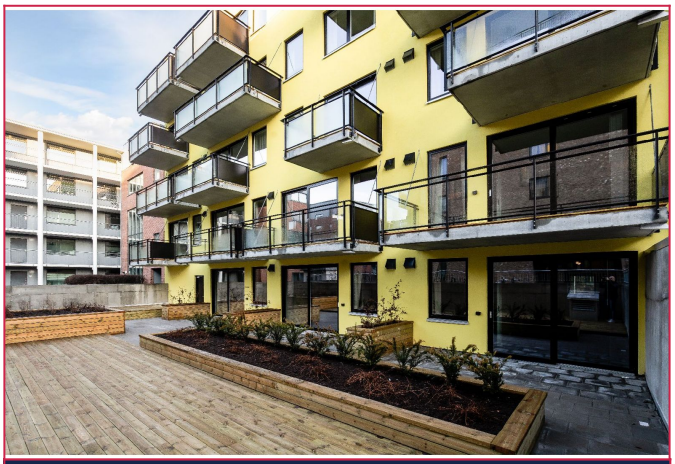
Felles takterrassse



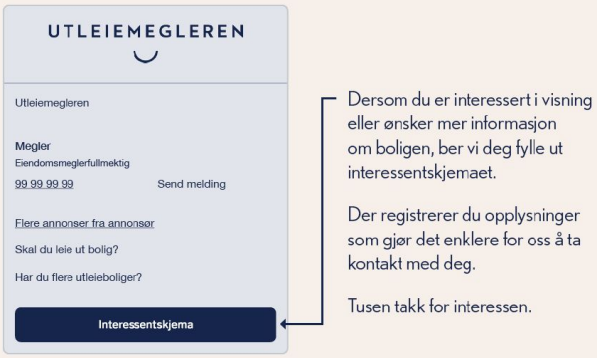
Fasade fra gaten

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24774 - DÆLENENGGATA 24, 0567 OSLO



Fasade fra bakgård



Interessentskjema