BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

OSLO

INNSPURTEN 12 A, 0663 OSLO



OSLO/ENSJØ - PRAKTISK MODERNE HYBEL MED BALKONG - STRØM/VARMTVANN/FYRING OG INTERNETT INK!

LEIEPRIS:	Kr. 13 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 20 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Tommy Sæby
TELEFON:	47 93 02 30
E-POST:	tommy.saby@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55195
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55195

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55195 - INNSPURTEN 12 A, 0663 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tommy Sæby

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

55195/0789-26

EIER

Du Thi Ha

EIENDOMMEN

Adresse: Innspurten 12 A, 0663 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Gamle Oslo
Areal: 20 kvm. **BRA-i**, totalt 20 kvm. **BRA**.
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 130, Bnr 213, Snr 257, Boenhet H0204

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.

BELIGGENHET

Velkommen til Innspurten 12 A !

Leiligheten ligger i et svært attraktiv boligområde på Hovin / Helsfyr. Hovinenga er et nyoppført sameie med flotte fellesarealer og barnevennlige uteområder. Parkmessige grøntarealer like utenfor leiligheten. Meget attraktivt område under utvikling, med alt av servicefasiliteter i nærheten.

Kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Dagligvarehandelen kan gjøres på Rema 1000 som ligger få meter unna leiligheten. for ytterligere service tilbud ligger 400 meter unna ligger Fyrstikktorget, hvor du finner legekontor, helsestasjon, apotek, bakeri, frisør, postkontor, sykkelbutikk, Rema1000 og spisesteder. Kort vei til Helsfyr t-bane stasjon.
I gangavstand fra Hovinenga finner du Vålerenga fotballklubbs helt splitter nye fotballstadion. Er du Vålerenga supporter kan du spasere bort og se hjemmelaget. Vinterstid er det en stor skøytebane på Valle Hovin. Like ved skøytebanen finner du også Vallhall Arena, hvor det arrangeres messer og konserter flere ganger i året. Her ligger Norges største innendørs kunstgressbane, og Vålerengas 85 lag i alle aldersklasser trener her. Vallhall Arena har også et 1000 kvm stort treningssenter, med apparater, gruppetimer, fysioterapeuter og idrettsspesialister.

Området Ensjø, Kampen, Lille Tøyen, Hasle og Hovin tilbyr et mylder av tur- og sykkelstier, parker, hvilebenker og grønne lekeplasser. Gode tur og rekreasjonsmuligheter i Valle Hovin, Jordal Amfi, Middelalderparken i Gamlebyen og den sjarmerende bebyggelsen på Vålerenga og Kampen.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og t-bane. Kort vei til Helsfyr T-bane og Fyrstikktorget bussholdeplass.

Buss:

21- Helsfyr - Tjuvholmen
68: Helsfyr T - Grorud T

T-bane:
Linje 1: Bergkrystallen - Frognerseteren
Linje 2: Ellingsrudåsen - Østerås
Linje 4: Vestli - Bergkrystallen

BESKRIVELSE

Praktisk hybel beliggende i byggets andre etg med heisadkomst. Hybelen holder god standard og har en balkong. Flislagt bad med vaskemaskin og tørketrommel. Kjøkkenet er utstyrt med platetopp og kjøleskap.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
2 etg: Felles entre, soverom/stue/kjøkken, bad.

Ytre rom:
Ingen ytre rom

STANDARD

Gulv: Parkett, flis på bad.
Vegger: Malte flater, flis på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

HUSLEIE

Kr. 13 000 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, 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: 15.12.2026
Leietid: 15.12.2026 - 14.12.2029

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 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.

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 Lillestrøm AS
Torvet 1, 2000 Lillestrøm
Tel +47 64 84 70 50
Organisasjonsnummer 981930762

INFORMASJON OM BOLIGEN

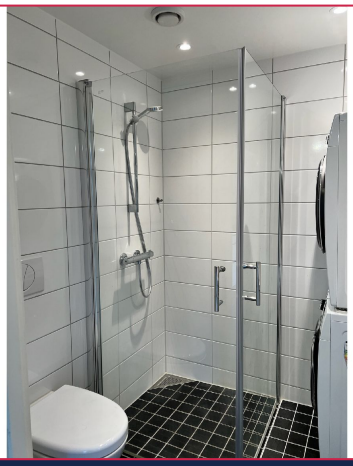
SAKSNUMMER 55195 - INNSPURTEN 12 A, 0663 OSLO



Stue/kjøkken/soverom



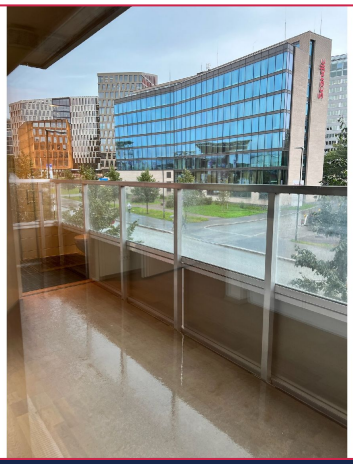
Bad med tørketrommel og vaskemaskin



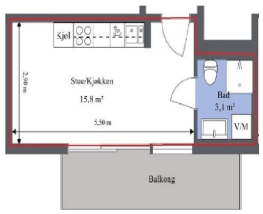
Flislagt bad med fellbare dusjdører.



Stue med hybelkjøkken.



Balkong



Planløsning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55195 - INNSPURTEN 12 A, 0663 OSLO

