VÅLERENGA

SVERIGES GATE 11 B, 0658 OSLO



VÅLERENGA - SJARMERENDE 1- ROMS LEILIGHET - IDYLLISK BAKGÅRD - INTERNETT, VARMTVANN OG FYRING INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	31.01.2027
AREAL/ROM:	Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Ilker Daniel Yilmazer
TELEFON:	92 22 44 38
E-POST:	ilker.daniel@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 51153
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/51153

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51153 - SVERIGES GATE 11 B, 0658 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ilker Daniel Yilmazer

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

51153/0868-26

EIER

Randi Kveine

EIENDOMMEN

Adresse: Sveriges gate 11 B, 0658 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Gamle Oslo
.
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 232, Bnr 322, Snr 4

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 G
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen er beliggende på populære og idylliske Vålerenga. Her har du nærhet til blant annet flere dagligvarebutikker, hyggelige spisesteder og flotte turområder. I området finnes det en rekke spennende og unike tilbud som bl.a. Kampen Bistro - byens mest kjente bydelskafé, Smia - Vålerengas restaurantperle, samt den lokale pizzafavoritten Pietra Pizza. Det er også kort vei til Grønland med blant annet Kaffebrenneriet, Stockfleths og Oslo Mekaniske Verksted. For den som er opptatt av tur- og rekreasjon, finner man flotte turmuligheter i Vålerengaparken, Kampen park eller Botanisk hage. For den treningsglade er det kort vei til SATS Kampen. Det er

også kort vei til Sørenga med bryggeanlegg og sandstrand, hvor du kan nyte varme sommerdager i vannkanten. Det er også kort vei til Det nye Munchmuseet som åpnet i 2020 og Operaen i Bjørvika.
Gode offentlige kommunikasjonsmuligheter like i nærheten med kort vei til buss (nr. 37 og 20). Galgeberg ligger like i nærheten og er et knutepunkt mellom Vålerenga, Kampen, Jordal og Gamlebyen. Ellers er det gangavstand til Tøyen og Ensjø T-banestasjon.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Sveriges gate 11B! En lys og trivelig 1- roms leilighet i hjertet av Vålerenga. Leiligheten leies ut umøblert og ligger i høy 1. etasje. Inneholder entrè, bad, stue/ oppholdsrom med åpen kjøkkenløsning. I entrèen er det mulig å oppbevare klær og sko i romslig skyvedørsgarderobe. Leiligheten ble pusset opp i 2019 med nymalte vegger og nytt gulv. Det er oppvaskmaskin på kjøkkenet. Leiligheten har tilhørende romslig bod i kjeller og tilgang til velorganisert fellesvaskeri.

Varmtvann og fyring blir avregnet årlig av sameiet. Dersom det brukes mer enn beregnet av sameiet vil dette faktureres leietaker.

I tillegg har leietaker tilgang til idyllisk bakgård med flotte grøntarealer. Her finner du både hyggelige sittegrupper, lekeplass, sykkeparkering og minidrivhus.

Det er inkludert en grunnpakke med internett i husleien, men leietaker må sette abonnementet på seg selv.

Dyrehold er ikke tillatt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entrè/ gang, bad og åpen stue-/ kjøkkenløsning.

Ytre rom:
1 kjellerbod.

STANDARD

Gulv: Belegg i entrè/ bad og nyere laminatgulv i oppholdsrom.
Vegger: Malte flater.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, 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 med individuell måling av energiforbruket i leiligheten.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51153 - SVERIGES GATE 11 B, 0658 OSLO

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. 14 500 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 765 og varmtvann kr. 0, totalt kr. 765. Total husleie kr. 14 500.
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: 31.01.2027
Leietid: 31.01.2027 - 30.01.2030

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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

Varmtvann og fyring blir avregnet årlig av sameiet. Dersom det brukes mer enn beregnet av sameiet vil dette faktureres leietaker.
Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Ikke tillatt å bore/ lage hull i vegger og tak uten skriftlig samtykke fra eier.
Leietaker plikter å sette seg inn i og følge sameiets husordensregler.
Leietaker plikter å stille på dugnad. Ved manglende oppmøte blir leietaker fakturert kr. 400.

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 Frogner AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51153 - SVERIGES GATE 11 B, 0658 OSLO



Boligen har en åpen løsning mellom stue/ oppholdsrom og kjøkken.



Ledig fra 01.11.2025.



Det har blitt satt inn oppvaskmaskin etter fotografering.



Praktisk bad med toalett, servant og dusj.



Fantastisk bakgård med sittegrupper, lekeplass og sykkelparkering.



Fasade. Boligen ligger i høy 1. etasje.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51153 - SVERIGES GATE 11 B, 0658 OSLO

