

ENSJØ



> STÅLVERKSKROKEN 12, 0661 OSLO

NYERE (2024) OG ATTRAKTIV 2-ROMS I 3. ETG MED BALKONG PÅ 11 KVM - 2 BODER - SENTRALT - INTERNETT INKLUDERT.

-  AREAL: _____ BTA 56 m²
-  SOVEROM: _____ 1
-  LEIEPRIS: _____ Kr. 18 500 pr. måned
-  OVERTAKELSE: _____ Etter nærmere avtale
-  DEPOSITUM: _____ 4 måneder – eller garanti.
-  FINN-KODE: _____ 439386303
-  SAKSNR.: _____ 00951

KONTAKTPERSON

Morten Langrusten
Eiendomsmegler

98030766
morten.langrusten@bori.no



STÅLVERKSKROKEN 12, 0661 OSLO

OPPDRAKSNUMMER: 00951/2025

KONTAKTPERSON	Eiendomsmegler Morten Langrusten. Mob: 98030766
ANSVARLIG MEGLER	Eiendomsmegler Hans Christian Hjelseth. Mob: 900 91 194
BOLIGTYPE/EIERFORHOLD	Leilighet /Eierseksjon
OPPDRAKSNUMMER	00951/2025
EIER	Ling, Zheng
EIENDOMMEN:	Stålverkskroken 12, 0661 OSLO
AREAL	BTA 56 m ²
ANTALL ROM	2
ETASJE	3 Etasje
MATRIKKEL	Gnr. 129 Bnr. 128 Snr. 172 Kommune 0301 Oslo
BESKRIVELSE	Leiligheten har en sentral beliggenhet på Ensjø. Ensjø Torg, rett ved T-banestasjonen, blir et pulserende knutepunkt for handel og service. Her finner du alt du trenger i hverdagen, dagligvarebutikker, bakeri, apotek og blomsterbutikk. På gateplan planlegges det for hyggelige kaffebarer, restauranter og butikker, mens kulturtilbud som kino, konsertscener og gallerier er på vei. For den aktive ligger Valle Hovin idrettspark, drevet av Vålerenga Fotball, rett ved Ensjø. Her finner du fem spilleflater, en petanquebane og en idrettslekepark. I tillegg har området en stor kunstisbane for skøyteentusiaster. Ishockey-arenaen Jordal Amfi ligger også like ved, omgitt av Jordal idrettspark, som byr på fotballbaner, haller for innendørssport, rullebaner og skateboardanlegg. Riksanlegget for tennis på Hasle er åpent for både nybegynnere og erfarne spillere, og flere skoler i området får flerbrukshaller med gode tilbud for barn og unge. Ensjø har et av Oslos beste kollektivtilbud. T-banestasjonen gjør hverdagen sømløs, med fire av byens fem linjer (1, 2, 3 og 4) innom Ensjø, mens linje 5 kun er én holdeplass unna. I tillegg går det hyppige bussavganger til Fornebu og Aker Brygge, samt flybuss (FB2) fra Ensjø T-banestasjon. For syklist er det gode sykkelstier helt inn i Østmarka, og vinterstid er det kort vei til skiløyper i Lillomarka, som har forbindelse til Nordmarka. Om sommeren går både buss og bane til Aker Brygge, hvor båtene tar deg videre ut til øyene i Oslofjorden. Ensjøbyen har flere skoler og barnehager i umiddelbar nærhet, og kommunen vurderer kontinuerlig videre utbygging i takt med områdets vekst.
STANDARD	Entré: Praktisk og romslig med plass til ytterklær og sko. Varme i gulv. Downlights i himling. Kjøkken: Åpen og moderne kjøkkenløsning med glatte fronter. God skap- og benkeplass. Kombiskap, oppvaskmaskin og stekeovn med platetopp medfølger. Varme i gulv. Stue: Lys og romslig stue med store vindusflater. God plass til sofa, spisebord og tv-møblement. Utgang balkong på 11 kvm med god plass til utemøblement og grill (gass/elektrisk). Soverom: Lys og romslig soverom med plass til dobbeltseng og garderobeskap. Tilgang fra begge sider. Varme i gulv. Bad: Delikat og flisagt bad med varme i gulv. Inneholder vegghengt wc, servant med tilhørende skuffløsning og speilskap med integrert belysning, samt dushjørne med regndusj og innfellbare glassdører. Opplegg for vaskemaskin. Downlights i himling. Bod: Det medfølger 2 stk boder i kjeller.
INVENTAR	Boligen leies ut umøblert. Hvitvarer medfølger så lenge de virker, fornyelse er ikke en del av leieavtalen.
PARKERING	Det medfølger ikke parkering. Parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.



STÅLVERKSKROKEN 12, 0661 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 00951/2025

ENERGI / OPPVARMING	Vannbåren gulvvarme i alle gulv med egen termostattyrt enhet. Leietaker betaler for forbruk varme og vann/avløp. Faktureres hvert kvartal. Leietaker tegner eget strømabonnement.
BOLIGENS ENERGIMERKE	B: Boligens energiattest kan utleveres ved henvendelse til megler.
RADON	Utleier har ikke radonmålt boligen
HUSLEIE	Kr.18.500,- inkludert fiber internett (1000 mbits). Leietaker betaler for forbruk varme og vann/avløp.
SIKKERHET	Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i Nordea, eller etablere en leiegaranti fra forsikringsselskap. Velges kontant depositum i Nordea, er sikkerhetsbeløpet tilsvarende 4 måneders husleie. Som et alternativ til depositum tilbyr vi en unik leiegaranti som sikkerhet for leieforholdet ditt. Velges garanti gjennom Accelerant Insurance Europe SA c/o Matrix Insurance AS er sikkerhetsbeløpet tilsvarende fire måneders husleie. Garantien betales for 3 år av gangen med 12 % av sikkerhetssummen, uten at man som leietaker må binde opp et depositumsbeløp for hele leieperioden. Garantipremien må betales før leieforholdets oppstart. Informasjon om garanti fra forsikringsselskapet finner du på www.matrixinsurance.no/forsikringsvilkar. Det tas forbehold om prisendringer fra forsikringsselskapet. Ta kontakt med BORI Utleiemegler for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.
OVERTAKELSE:	Overtakelse etter nærmere avtale.
LEIETID / OPPSIGELSE	05.01.2026 - 04.01.2029. Ni måneders bindingstid, deretter gjensidig oppsigelsesperiode på tre måneder.
FREMLEIE	Fremleie er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.



STÅLVERKSKROKEN 12, 0661 OSLO
OPPDRAGSNUMMER: 00951/2025

**LEIETAKERS
VEDLIKEHOLDSPLIKT**

Leietaker har ansvar for indre vedlikehold. Til dette hører vedlikehold og fornying av maling, tapet og gulvbelegg på og innenfor de vegger som omgir leieobjektet.

Det samme gjelder innvendige dører samt dører til og den innvendige del av balkong og terrasse. Leietaker skal også vedlikeholde og om nødvendig skifte ut låser, nøkler, sikringer, ruter, vannkraner, vannklosetter, varmtvannsbeholdere og inventar, og lignende forbruksmateriell som ikke er en del av den faste eiendommen. Leietaker plikter å sørge for tilstrekkelig oppvarming slik at frostskafer og lignende ikke oppstår på leieobjektet. Oppussing av leieobjektet skal skriftlig fremlegges Utleier og godkjennes av denne.

Leietaker skal vedlikeholde ledningsnett for leieobjektet og alle installasjoner, utstyr og gjenstander som leieobjektet er forsynt med. Dersom vedlikeholdet ikke er regningssvarende, påhviler utskifting Utleier.

**BORI UTLEIEMEGLERS
VEDERLAG**

BORI Utleiemegler fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
De opplyste vederlagene er inklusive mva.
Leietakeren betaler ikke for BORI Utleiemeglers tjenester.

TILSTAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktsignering. Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med Morten Langrusten 98030766 eller e-post: morten.langrusten@bori.no.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

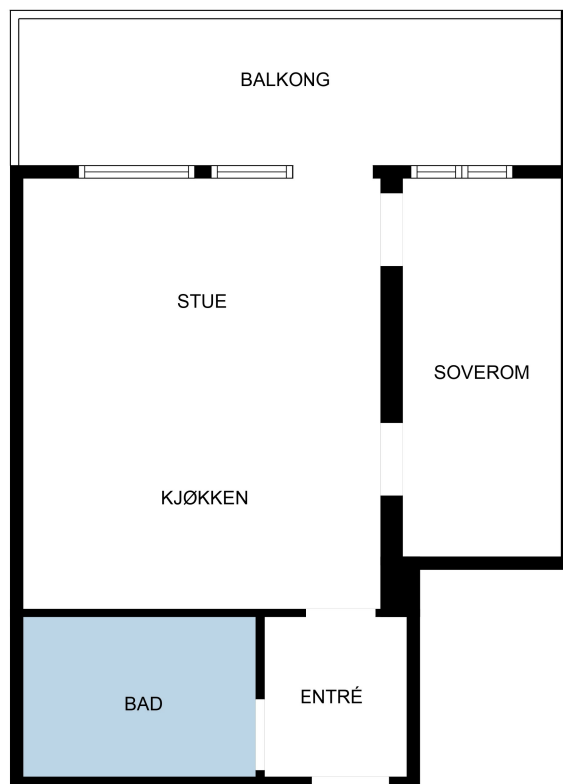
2-roms leilighet i 3.etg oppført i 2025. Felles takterrasse. Heis. Sykkelparkering Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Det er ikke tillatt med husdyr uten eiers skriftlige samtykke. Leietaker plikter å ha vanlig innbo- og løseforsikring som på vanlig måte dekker innbrudd, brann, vannskade mv. Vannrør/avløpsrør vaskes med rørvask i form av Mudin ved overtakelse av boligen og jevnlig (mellom hver 3-6 mnd) underveis i leieforholdet. Leietaker er pliktig til å delta i dugnad tilknyttet sameiet. Boring i fliser eller andre faste deler av leiligheten skal varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Større oppheng på vegg i form av hyller og tv skal varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Leietaker er ansvarlig for å gå til innkjøp av og bytte filter til ventilasjonsanlegget/kjøkkenvifte etter behov eller anbefalte tidsintervaller. Det tas forbehold om at grunnpakke fiber internett medfølger i henhold til avtale sameiet har per i dag. Ved eventuell bytte av leverandør kan det medføre at leietaker må tegne eget abonnement for internett og bekoste dette selv. Leietaker er ansvarlig for å slå av brannalarm i leiligheten ved falsk alarm, før full alarm går i hele bygget og brannvesenet rykker ut. Skulle brannvesenet feilaktig rykke ut, vil dette faktureres leietaker. Leietaker betaler for forbruk varme og vann/avløp. Faktureres hvert kvartal.

FORETAK

BORI Utleiemegler AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Tlf: 63 81 41 00
E-post: utleie@bori.no
Postadr: Pb 323, 2001 Lillestrøm
Org nr: 915 134 564 MVA
www.bori.no

 STÅLVERSKROKEN 12, 0661 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 00951/2025





MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.

BORI UTLEIEMEGLER

BORI Utleiemegler AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Telefon: 63 81 41 00
utleie@bori.no
Pb 323, 2001 Lillestrøm
Orgnr: 915 134 564 MVA