

TORSHOV: OSKAR BRAATENS GATE 18, 0474 OSLO



TORSHOV: PEN OG SJARMERENDE 2-ROMS TOPPLEILIGHET. INKL. HVITEVARER - MØBLERT - ROLIG BELIGGENHET.

LEIEPRIS:	Kr. 17 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	52 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Ilker Daniel Yilmazer
TELEFON:	92 22 44 38
E-POST:	ilker.daniel@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55146
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55146



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55146 - OSKAR BRAATENS GATE 18, 0474 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ilker Daniel Yilmazer

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

55146/0732-24

EIER

Nina Kausland

EIENDOMMEN

Adresse: Oskar Braatens gate 18, 0474 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 52 kvm. BRA.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 225, Bnr 397, Boenhet H0503

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

Leiligheten har en sentral, men rolig beliggenhet i et av Torshovs mest ettertraktede områder, omgitt av frodige grøntområder. Med Torshovparken og Torshovdalen like ved er det gode muligheter for både turer og rekreasjon i nærheten. Det er kort gangavstand til populære områder som Grünerløkka, samt det moderne Ringen Kino. Treningssentre som Sats Ringnes Park, Myrens Sportssenter og Klatreverket, med et bredt utvalg av treningstilbud, ligger også kun få minutters gange unna. Området byr på utmerkede kollektivtransportmuligheter og et rikt utvalg av butikker og servicetilbud. For de som er glad i kultur og mat, finnes det en rekke spennende alternativer i nabolaget, blant annet Åpent Bakeri, Grisen og Trikkestallen, som er spesielt populære for sin uteservering om sommeren. Det er også kort vei til Oslo sentrum, med enkel tilgang til Blindern og Nydalen, hvor BI ligger.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Oskar Braatens Gate 18.

Oppdag denne sjarmerende og moderne 2-roms leiligheten i 5. etasje, beliggende i et sentralt og rolig område på Torshov. Leiligheten kombinerer stilfulle og sjarmerende bekvemmeligheter, perfekt for deg som ønsker komfort og nærhet til det byen har å tilby.

Innhold:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55146 - OSKAR BRAATENS GATE 18, 0474 OSLO

- Stue: Lys og romslig stue med god plass til både sofa og spisebord.
- Kjøkken: Dobbeltsidig kjøkken med hvitvarer og skaplass.
- Soverom: Romslig soverom med garderobeløsninger.
- Bad: Bad med dusjhjørne, servant, vaskemaskin og tørketrommel.
- Møblert, med hvitvarer inkludert.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, soverom med garderobeskap, bad, kjøkken, stue.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Entré: Praktisk entré med plassbygd skap og malte originale tregulv, vegger og himling. I 2022 ble det installert nytt plassbygd skap og skoskap, samt nye lamper og brytere, og både vegger og gulv ble malt på nytt.

Bad: Badet er pent flislagt og ble totalrenovert i 2021, med utvidelse for å inkludere området der vaskemaskin og tørketrommel står. Badet inneholder wc, servant, speilskap med belysning, hyller, skap, dusjkabinett og varmekabler i gulvet.

Kjøkken: Dette sjarmerende kjøkkenet fra 2012 har god skaplass og arbeidsplass, med hvite fronter, laminert benkeplate og fliser mellom benk og overskap. Integreerte hvitvarer inkluderer induksjonstopp, oppvaskmaskin, stekeovn (ny i 2019) og kjøleskap (nytt i 2021.) Kjøkkengulvet ble malt i 2022.

Stue: Lys og romslig stue med store vindusflater som gir mye naturlig lys. Det er god plass til både spisebord og sofagruppe. Stuen har malte originale tregulv, vegger og himling. I 2022/23 ble rommet oppgradert med nye maling på både vegger og gulv, ny ventil, samt nye lamper og brytere.

Soverom: Romslig soverom med stor skyvedørsgarderobe og plassbygd kott. Soverommet har malte originale tregulv og malte vegger samt malt himling. I 2022 ble rommet oppgradert med nye garderobe, utvidelse av kottet for mer garderobeplass og installasjon av en ny ventil.

INVENTAR

Bolig leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: Kombiskap, mikrobølgeovn, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Stue: To vitrineskap, spisebord, to spisestoler, sofa, sofabord, sidebord, vegghengt hylle, TV-benk, gulvteppe, gardiner, ett bilde på veggen.

Soverom: Seng, kommode, garderobeskap, nattbord, gardiner, bilde på veggen. Leietaker må kjøpe egen overmadrass. En plissegardin vil bli levert og montert ganske snart.

Kjøkken: Alle hvitevarer, inkludert mikrobølgeovn. Gulvmatte, noen fat, kopper, glass og kniver.

Gang: Skoskap, skap, gulvmatte, ett lite bilde. I skapet ved døra står det et moppskaft og en langkost.

Bad: Vaskemaskin og tørketrommel.

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55146 - OSKAR BRAATENS GATE 18, 0474 OSLO

Boligen oppvarmes med sentralvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 900 pr. måned. 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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners. Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Etter avtale
Leietid: 01.10.2024 - 30.09.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2025, 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 30.09.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2025 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 BRUKSTILLTELSE

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 oppsteking 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55146 - OSKAR BRAATENS GATE 18, 0474 OSLO

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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.

BOLIGENS STAND 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 kontraktssignering.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

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 opptre 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55146 - OSKAR BRAATENS GATE 18, 0474 OSLO

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Ilker Daniel Yilmazer
92 22 44 38

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.
Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.
Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

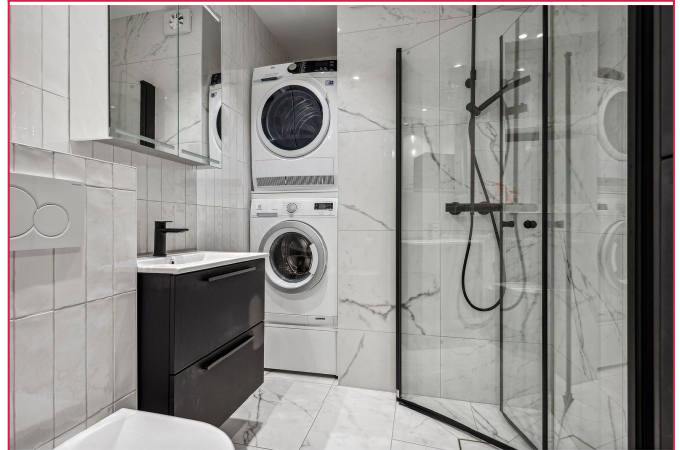


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55146 - OSKAR BRAATENS GATE 18, 0474 OSLO



Kjøkken



Bad



Soverom



Entre



Stue



Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55146 - OSKAR BRAATENS GATE 18, 0474 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvem skal
Foto/annonse for annonse?
Skal du ha et bilde?
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Last ned prospektet for utgjelst nr

**Interessert i visning
og/eller mer informasjon?**

På grunn av stor pågang, ber jeg deg
benytte vårt interessentskjema.

Der fyller du inn opplysninger om deg
selv, som gjør det lettere for oss å
kontaktet deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema