

# TORSHOV

NORDKAPPGATA 23, 0479 OSLO



## TORSHOV: LYS 3-ROMS LEILIGHET MED SVÆRT GOD BELIGGENHET - VARMTVANN OG INTERNETT INKL - LEDIG FRA 03.02.25!

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.02.2025
AREAL/ROM:	50 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Silje Røseth
E-POST:	<a href="mailto:silje.roseth@utleiemegleren.no">silje.roseth@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 24274
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/24274">www.utleiemegleren.no/bolig/24274</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24274 - NORDKAPPGATA 23, 0479 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Silje Røseth

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

24274/0631-24

## EIER

Ole Jørgen Holm

## EIENDOMMEN

Adresse: Nordkappgata 23, 0479 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 50 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 224, Bnr 307, Snr 43, Boenhet H0401

## 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 ligger på Torshov, en av de mest populære bydelene i sentrale Oslo! Det som gjør Torshov så perfekt er følelsen av å bo i et svært hyggelig og grønt område, samtidig som du har alt du behøver av hovedstadens fasiliteter rundt deg. Rett i nærheten finner du flere spisesteder og Soria Moria med både teater og restaurant.

## ADKOMST

Se kartutsnitt i finn-annonse eller ruter.no for kollektivt

## BESKRIVELSE

Velkommen til Nordkappgata 23!

Lys 3-roms leilighet i byggets toppetasje. Leiligheten har fint utsyn over grøntområder fra stuen. Entré med plass til å henge av seg yttertøy og skoskap. Lys stue med store vindusflater som slipper inn godt med lys. Nyere kjøkken med hvite fronter og integrerte hvitevarer. Lyst soverom med god plass til dobbeltseng. Garderobeskap på soverommet og skrivepult. Soverom 2 er romslig og har god plass til seng og garderobeskap. Soverom 2 er ikke vegg i vegg med hovedsoverommet. Pent og lyst flislagt badrom pusset opp i 2016. Veggmontert wc, dusjnische med glassdører og servant med underskap. Varmekabler i gulv. Kjellerbod medfølger.

-----  
INTERESSERT I VISNING ELLER MER INFORMASJON?

Send en melding fra Finn-annonsen med informasjon om deg/dere som er interessert.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24274 - NORDKAPPGATA 23, 0479 OSLO

---

Husk å skriv ned ditt telefonnummer.  
SMS blir ikke besvart.

-----

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:  
Bad, entré, kjøkken/stue og 2 soverom.

Ytre rom:  
Kjellerbod.

## STANDARD

Vegger: Malte vegger og fliser.  
Gulv: Laminat og fliser

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, 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 elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Varmtvann og vann og avløpsutgifter 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 SpareBank 1 SMN, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.  
Velges kontant depositum i SpareBank 1 SMN, 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 OPPSIGELSESDAGANG

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24274 - NORDKAPPGATA 23, 0479 OSLO

---

Overtakelse: 03.02.2025

Leietid: 03.02.2025 - 02.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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. 1 000,00

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24274 - NORDKAPPGATA 23, 0479 OSLO

---

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Bruk filtknopper under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti. Loftsetasjen er planlagt bygget ut. Det er pt. ikke gitt rammetillatelse til utbygging, men så fort dette foreligger har eier planer om å utvide leiligheten med en ekstra etasje med trapp ned til leiligheten. Leietakerne er klar over at det mest sannsynlig kommer til å forekomme arbeider i forbindelse med dette. Det er ikke satt noe tidspunkt for når arbeidene kan starte, og leietaker vil bli varslet i god tid, samt holdt oppdatert om arbeidene under prosessen.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann eller strøm der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette hver måned.

## 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 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

Visning kan avtales med Silje Røseth

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!



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24274 - NORDKAPPGATA 23, 0479 OSLO

---

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Sinsen AS  
Trondheimsveien 164  
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO  
Tel +47 22 79 66 20  
Organisasjonsnummer 992876999



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24274 - NORDKAPPGATA 23, 0479 OSLO



Åpen stue og kjøkkenløsning.



Flislagt bad med vaskemaskin.



Lyst hovedsoverom med garderobeskap og skrivebord.



Soverom 2 med plass til dobbeltseng og garderobeskap.



Entré med plass til å henge av seg yttertøy og skoskap.



Velkommen til visning

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24274 - NORDKAPPGATA 23, 0479 OSLO

---

The image shows a screenshot of a website interface. At the top, the text 'UTLEIEMEGLEREN' is displayed in a bold, yellow font, with a yellow smiley face icon below it. The main content area has a dark blue background. On the left, there is a white sidebar with a form titled 'Interessentskjema'. The form contains the following text: 'Hvordan skal jeg bli kontaktet?', 'Er du interessert i å se boligen?', and 'Har du noen tilbakemeldinger?'. Below the form is a yellow button labeled 'Interessentskjema'. To the right of the form, there is a section titled 'Interessert i visning og/eller mer informasjon?' with the text: '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 kontakte deg for visning. Tusen takk!'. Below this text is a white button labeled 'Interessentskjema' with a left-pointing arrow. At the bottom of the screenshot, there is a dark blue navigation bar with the text 'Interessentskjema' in yellow.