

TØYEN

HAGEGATA 41, 0653 OSLO



TØYEN - LYS OG GJENNOMGÅENDE 3-ROMS LEILIGHET - GARASJEPLASS - HEIS - BALKONG - VARMTVANN, TV OG INTERNETT INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2024
AREAL/ROM:	63 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Idar Rangsæter
TELEFON:	97 42 14 31
E-POST:	idar.rangsaeter@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 34329
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/34329



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34329 - HAGEGATA 41, 0653 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Idar Rangsæter

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

34329/0214-24

EIER

Mona Hovland Jakobsen

EIENDOMMEN

Adresse: Hagegata 41, 0653 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 63 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 231, Bnr 166, Snr 34, Boenhet H0606

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E

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

Sentral og attraktiv beliggenhet på Tøyen. Et populært og etterspurt boligområde med gangavstand til blant annet sentrum, Grønland og Sørenga. Store flotte grøntområder og parker i umiddelbar nærhet som inviterer til rekreasjon og hygge i blant annet Kampen park, Middalderparken med vannspeilet, Tøyenparken og Botanisk hage.

Rett i nærheten finner du de fleste servicetilbud med populære kaféer, gode restauranter, frukt og grønnsaksbutikker, dagligvare, postkontor, apotek, frisør, T-bane og bussforbindelser. Skoler og barnehager i nærområdet. Et rikt utvalg av bymessige servicetilbud og svært gode shoppingmuligheter i sentrum/Karl Johan. Området gir gode muligheter for offentlig kommunikasjon, 20 bussen stopper i Kjøllberggata. Gangavstand til Tøyen T-banestasjon, hvor alle t-banens linjer passerer.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Hagegata 41!

Pen 3-roms leiligheten beliggende i byggets 6.etasje. Leiligheten består av entré med god plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Den har delvis åpen stue- og kjøkkenløsning som gir en god romfølelse. Stuen er romslig og har god plass til sofagruppe og tv-seksjon, stuen har også utgang til en flott og romslig balkong. Kjøkkenet er lyst og moderne, og har alt man trenger av hvitevarer. Det er også plass til spisebord på kjøkkenet.

Leiligheten har 2 gode soverom med plass til seng og følgende møblement. Badet er lyst og romslig med opplegg



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34329 - HAGEGATA 41, 0653 OSLO

til vaskemaskin og tørketrommel. Leiligheten holder en gjennomgående god standard.

Det følger med en kjellerbod.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue/kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

En kjellerbod

STANDARD

Vegger: Malte flater i alle rom, fliser i dusjhjørnet.

Gulv: Parkett i alle rom, unntatt badet som har fliser.

Bad: Vegghengt wc, servant, speil, trehyller, dusj med glassdører og vaskemaskin/tørketrommel som følger med. Varmekabler i gulv.

Kjøkken: Kjøkkeninnredning med slette hvite fronter, mikrosegment benkeplate m/fliser over, integrert komfyr, steketopp og oppvaskmaskin. Frittstående kombiskap.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, husdyr tillatt, sentralt, rolig, moderne, 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 på biloppstillingsplass, i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

Varmepumpe i leiligheten, med kjøling og varming.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. Varmtvann, grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34329 - HAGEGATA 41, 0653 OSLO

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 tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2024

Leietid: 01.07.2024 - 30.06.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2025, 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 30.06.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2025 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 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 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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34329 - HAGEGATA 41, 0653 OSLO

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke lov til å røyke inne i leiligheten. Begrensninger til å borre hull i vegg og tak. Viktig at det settes filtknotter under alle møbler. Forbud mot å bruke stilettheler innendørs. Leietaker må delta i dugnad knyttet til sameiet.

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.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Idar Rangsæter

97 42 14 31

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 Majorstuen AS

Essendrops gate 9, 0368 OSLO

Tel +47 22 93 29 00



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34329 - HAGEGATA 41, 0653 OSLO

Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34329 - HAGEGATA 41, 0653 OSLO



Romslig balkong med god plass til utemøbler



Fasade



God plass til sofagruppe i stuen



Delvis åpen stue- og kjøkkenløsning



Pent kjøkken med plass til spisebord



Romslig bad med opplegg til vaskemaskin og tørketrommel

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34329 - HAGEGATA 41, 0653 OSLO



Hovedsoverommet er av god størrelse, med plass til dobbeltseng og ønskede møblement



Soverom av god størrelse. Plassbygd seng.



Entré med gode plass til yttertøy og sko



Interessentskjema