

SAGENE

KRISTIANSANDS GATE 12 B, 0463 OSLO



SAGENE - STOR 2-ROMS MED EGEN TERRASSE/EGEN HAGE OG GARASJEPLASS. VARMTVANN INKL. NYTT BAD OG TOALETT I 2024.

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2024
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Teo Hadzic
TELEFON:	48 07 92 72
E-POST:	teo.hadzic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39271
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39271



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39271 - KRISTIANSANDS GATE 12 B, 0463 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Teo Hadzic

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

39271/0374-24

EIER

Michal Latacz

EIENDOMMEN

Adresse: Kristiansands gate 12 B, 0463 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 221, Bnr 247, Andelsnr 2, Boenhet U0103

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Sagene en av de mest populære og ettertraktede bydelene i Oslo. I Kristiansands gate 5 bor du tilbaketrukket og rolig til, mens du med bare noen minutters gange kan ta turen til blant annet Myraløkka, Gråbeinssletta og ikke minst Bjølsenparken. Sagene er kjent for sine hyggelige butikker og kafeer som blant annet Mysterud, Mat&Mer, Nord Bjølsen Bakeri og Pizza Pancetta. Like rundt hjørnet fra leiligheten finner du Rema 1000 og Sagene Torg, og det er kort vei til Coop Ekstra Sagene med post i butikk, samt døgnåpen Joker. Det finnes også flere klesbutikker, hudpleiesalonger, apotek m.m. i området.

Til den ivrige mosjonisten, finner du SATS Sagene få minutters gange fra leiligheten. Ellers finner du Sagene Squash i Mølleparken og Myrens sportssenter på Torshov. I tillegg finner du Osloyoga i Sagene Samfunnshus, samt Bare Flyt Yoga i området. Er du glad i å trene utendørs er mulighetene langs Akerselven helt perfekt. Akerselven har status som verneverdig kulturområde. Fra Maridalsvannet og ned til Vaterland parken i sentrum er det ca. åtte kilometer. Langs stien finner du både industrihistorie, fossekraft, bade- og rekreasjonsområder, fiskeplasser, skogområder og et rikt dyre- og planteliv. Den mest spektakulære fossen ligger ved Hønse-Lovisas lille, røde stue ved Beierbrua. Det er kort vei opp til den flotte badeplassen i Nydalen.

Sagene-livet er også synonymt med late dager i gresset i de mange flotte parkene. Myraløkka er i juni åstedet for forsommerens klassiske folkefest. Her holdes det opptil flere gratiskonserter for alle aldre. Parken er et yndet sted gjerne med en god bok eller sammen med gode venner etter arbeid/skole. Bjølsenparken grenser i vest mot Hjemmets Kolonihager (der TV-serien Portveien 2 ble spilt inn). Ellers kan parken tilby idrettsplass, skøytebane på vinterstid og musikkpaviljong. På Vøienvolden gård finnes det et hyggelig gårdstun med kafé i helgene, julemarked i desember og mulighet for å leie lokaler til private arrangementer.

Oslo kommune har etablert fenomenet bysykkel. Stasjoner for disse syklene finner du like ved leiligheten. Ellers finner du Utdanningsinstitusjoner som Universitetet i Oslo (Blindern), BI i Nydalen, Høyskolen i Oslo, Tannlegehøyskolen, Veterinærhøyskolen, Sykepleierskolen på Lovisenberg og Arkitekthøyskolen er i nærheten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39271 - KRISTIANSANDS GATE 12 B, 0463 OSLO

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Stor 2-roms med god beliggenhet på populære Sagene. Leiligheten har store fine rom og fine flater. Utgang fra stuen til en avskjermet uteplass med en herlig terrasse. Leiligheten disponerer i tillegg en garasje plass i samme bygg. Nytt og renoverert badrom og separat toalett i 2024.

Leiligheten er delvis møblert men de få møblene som er der kan plasseres i bod om man ønsker det.

Beliggenheten midt på Sagene, gir deg umiddelbar tilgang på en rekke flotte grøntområder, kaféer og et utbredt kollektivnettverk.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, badrom, separat toalett, soverom.

Ytre rom:

Kjellerbod

STANDARD

Normal standard med vanlig bruksslitasje. Renoverert badrom og toalett i 2024.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, hage, sentralt .

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned. 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39271 - KRISTIANSANDS GATE 12 B, 0463 OSLO

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 OPPSIGELSESDAGANG

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 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39271 - KRISTIANSANDS GATE 12 B, 0463 OSLO

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 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 Teo Hadzic

48 07 92 72

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

Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39271 - KRISTIANSANDS GATE 12 B, 0463 OSLO



Leiligheten ligger stille og rolig til, og har en egen hageflekk med platting som kan benyttes.



Romslig stue med flere møbleringsmuligheter.



Renovert badrom i 2024.



Renovert toalett i 2024.



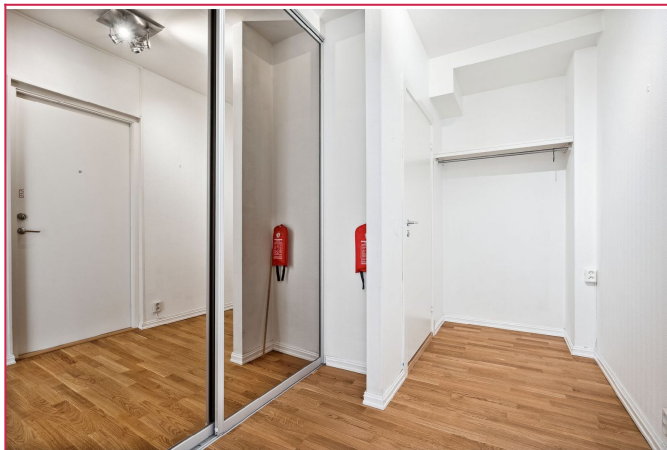
Stort og separat kjøkken.



Soverom av god størrelse. På soverommet er det garderobeskap med skyvedører.

INFORMASJON OM BOLIGEN

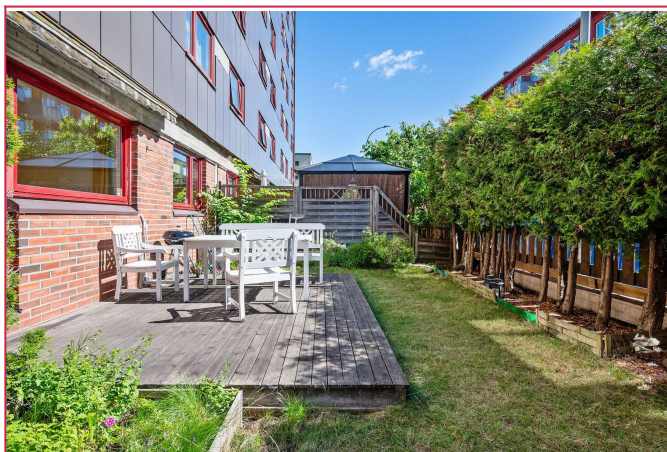
SAKSNUMMER 39271 - KRISTIANSANDS GATE 12 B, 0463 OSLO



Romslig entré med ekstra oppbevaringsplass i garderobeskap.



Flott og skjermet hage som følger med leiligheten.



UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

Plutselig er det fra årets siste

Skal du se ut bolig?

Har du fått utleiebrevet?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for objektet her

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 kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema

