

BJØLSEN

STAVANGERGATA 46 B, 0467 OSLO



BJØLSEN - LYS OG MODERNE 1-ROMS LEILIGHET MED NÆRHET TIL BI - FYRING OG V.V. INKL. - FELLES TAKTERRASSE.

LEIEPRIS:	Kr. 13 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2024
AREAL/ROM:	17 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Lone Olsen
TELEFON:	47 92 83 31
E-POST:	lone.olsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39537
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39537



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39537 - STAVANGERGATA 46 B, 0467 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lone Olsen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

39537/0447-24

EIER

Tone Kristin Bergersen og Leik Røhr-Staff

EIENDOMMEN

Adresse: Stavangergata 46 B, 0467 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 17 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 222, Bnr 183, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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 sentral beliggenhet på Bjølsen med alle muligheter rett i nærheten. En kort spasertur tar deg til Storo, Oslos største kjøpesenter med 130 butikker og serveringstilbud. Fra leiligheten er det flere dagligvarebutikker i umiddelbar nærhet. Kiwi ligger rett ved inngangsdøren. Meny sammen med post, apotek, blomsterforretning, frisørsalong og Nille ligger kun ett minutt gange fra leiligheten. Søndagsåpen Joker rett rundt hjørnet. Innen kort rekkevidde finner du også hyggelige spisesteder, eksempelvis Mat & Mer, Norø Bjølsen, Bjølsen Sushi, Pizza Pancetta osv.

Nærmeste nabo er populære Voldsløkka som tilbyr 8 sandvolleyballbaner, 2 kunstgressbaner, 3 tennisbaner, basketballbane, skateboardhall og en enorm gresslette som kan benyttes til grilling, soling og aktiviteter. På vinterhalvåret er det her opparbeidet skiløyper og skøyteis.

For den treningsglade kan bydelen tilby flere treningsmuligheter slik som SATS både på Sagene og Nydalen/Storo, Crossfit Oslo, Fitnesspoint og SiO Athletica. Fantastiske turmuligheter langs Akerselva som tar deg fra Maridalsvannet helt ned til sentrum via Grünerløkka. Veien byr på flere bademuligheter eks Nydalskulpen og Nydalsdammen.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Stavangergata 46B!

Attraktiv 1-roms leilighet på 17 kvm beliggende i byggets 2 etg. Leiligheten har en moderne standard og inneholder entre, stue/kjøkken og bad. Boligen fremstår som godt vedlikeholdt og vender ut mot flotte Voldsløkka.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39537 - STAVANGERGATA 46 B, 0467 OSLO

Boligen er delvis møblert.

Her bor du i et attraktivt og populært boligområde på Bjølsen. Fra leiligheten er det gangavstand til flotte parker, kollektivtilbud, treningssentre, servicetilbud, dagligvareforretning og skoler.

Kort fortalt:

- Varmtvann, fyring og internett inkludert.
- Felles vaskeri.
- Flislagt bad oppusset i 2014.
- Felles takterrasse med gode solforhold og fantastisk utsikt.
- Godt kollektivtilbud.
- Gangavstand til BI og Storo Storsenter.
- Delvis møblert.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder: Entré, kjøkken, stue og bad.

Avlåste rom:

Eier disponerer boden i kjelleren og denne er avlåst.

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: mikrobølgeovn.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap med mini fryser, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, 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 sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 13 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39537 - STAVANGERGATA 46 B, 0467 OSLO

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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.09.2024

Leietid: 01.09.2024 - 31.08.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av familie.

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.12.2024

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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39537 - STAVANGERGATA 46 B, 0467 OSLO

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.

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 Lone Olsen

47 92 83 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

Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39537 - STAVANGERGATA 46 B, 0467 OSLO



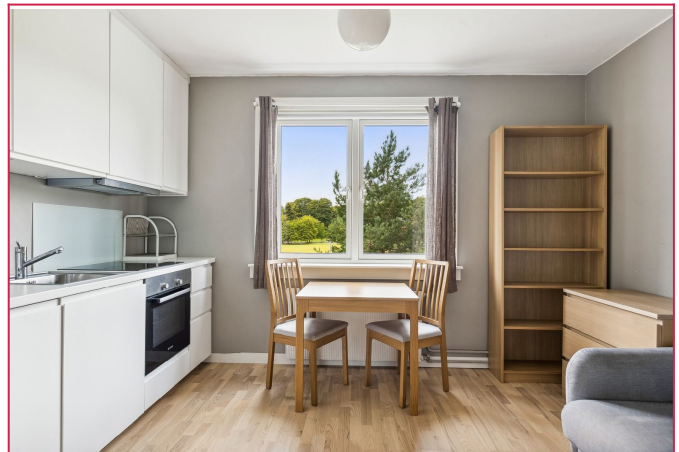
Attraktiv 1-roms leilighet på 17 kvm beliggende i byggets 2 etg.



På kjøkkenet har du komfyr, platetopp, mikro, kjøleskap med mini fryser.



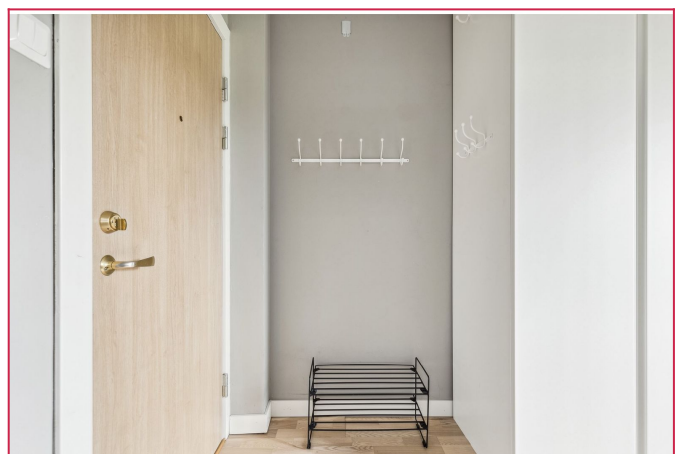
Boligen er delvis møblert med praktiske møbler som sovesofa.



Boligen fremstår som godt vedlikeholdt og vender ut mot flotte Voldsløkka.



Flislagt bad med varmekabler.



I entré er det plass til oppheng av yttertøy. Det er også garderobeskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39537 - STAVANGERGATA 46 B, 0467 OSLO



Her bor du i et attraktivt og populært boligområde på Bjølsen.



Felles takterasse med flott utsikt.

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

Eller skriv oss på e-post

Skj du lenk til bolig?

Har du noen utleiebøyer?

Interessentskjema



Interessert i boligen

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

