

TORSHOV

FAGERHEIMGATA 18, 0475 OSLO



TORSHOV: ROMSLIG 1-ROMS LEIL. MED EGET KJØKKEN OG BALKONG. INKL. OPPVARMING, VARMTVANN OG BREDBÅND. LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2024
AREAL/ROM:	30 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Madelen Hansen
TELEFON:	90 70 11 59
E-POST:	madelen.hansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39469
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39469



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39469 - FAGERHEIMGATA 18, 0475 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madelen Hansen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

39469/0315-24

EIER

Lenita Vegsund Frøyen

EIENDOMMEN

Adresse: Fagerheimgata 18, 0475 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 30 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 225, Bnr 82, Snr 15, Boenhet H0202

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

Fagerheimgata 18 ligger attraktivt og sentralt til på Torshov med nærhet til alt av nødvendige fasiliteter, og har blant annet kort avstand til Grünerløkka, Sagene, Nydalen og Sentrum.

Grünerløkka er kanskje den mest stemningsfulle bydelen i Oslo, og kan by på en rekke spennende kaféer, restauranter og forretninger. Servicetilbud, butikker, kino, treningssentre, alt finner du i nærmiljøet. Rett på andre siden av Akerselva finner man også Vulkanområdet, med den populære Mathallen som selger spennende råvarer og har flere serveringssteder. I tillegg er det en kort spasertur opp til Ringnes park, med blant annet Ringen Kino, Sats og Meny.

Bydelen har flere store park- og grøntanlegg, blant dem kan vi nevne Sofienbergparken, Birkelunden, Olaf Ryes Plass, Torshovdalen, Akerselva med fine turmuligheter sommer som vinter, Tøyenparken og Botanisk Hage. Fagerheim Tennisklubb på andre siden av gaten.

Det er kort vei til Carl Berners plass hvor det er meget gode kollektivmuligheter med T-bane, trikk- og bussforbindelser i alle byens retninger. Det går også flybuss fra Carl Berners plass. Rett utenfor døren har du holdeplass for bussnr. 30 og i Københavngata er det også holdeplass for flybussen, samt blant annet bussnr. 20, 21, 28, 33 m.m.

ADKOMST

Rett utenfor døren har du holdeplass for bussnr. 30 og i Københavngata er det også holdeplass for flybussen, samt blant annet bussnr. 20, 21, 28, 33 m.m



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39469 - FAGERHEIMGATA 18, 0475 OSLO

Knutepunktet Carl Berner tilbyr et stort utvalg av kollektivtilbud. Gode t-bane-, buss- og trikkforbindelser en kort spasertur unna boligen.
Offentlig kommunikasjon: se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Fagerheimgata 18!

Innbydende og lys 1-roms eierleilighet m. attraktiv beliggenhet, vendt inn mot gårdsrom. Leiligheten har en arealeffektiv planløsning som består av en romslig entré, kjøkken fra 2016 med god oppbevaring og benkeplass, hyggelig stue m. utgang til en vestvendt balkong med gode solforhold og et delikat flislagt bad fra 2019. Gjennomgående god standard med store vindusflater som gir godt med naturlig lys og god romfølelse.

Kort fortalt:

- Internett, oppvarming og varmtvann inkl. i husleien
- Vestvendt balkong som vender inn mot bakgården
- Kjellerbod følger med
- Heis
- Skapseng følger med leiligheten
- Sentral beliggenhet

Du finner tidspunkt for visning på høyre side av annonseteksten. Du er velkommen til å møte opp i angitte tidsrom, og trenger ikke kontakte megler i tillegg.
Vi har dessverre ikke mulighet til å avholde videovisninger, og ønsker at du/dere møter personlig.
Vennligst send mail og ikke SMS, om du har spørsmål.

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, bad og stue med utgang til vestvendt balkong.

Ytre rom:

Kjellerbod og tilgang til fellesvaskeri.

STANDARD

Gulv: Laminatgulv og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

Kjøkken: Flott separat kjøkken fra 2016. Integrerte hvitevarer som stekeovn med platetopp og oppvaskmaskin.

Frittstående kjølfrysenskap. Hvitevarer følger med.

Bad: Pent flislagt baderom renovert i regi av sameiet i 2019. Flislagt med gulvvarme, vegghengt wc, servant med underskap, speilskap med belysning og dusjhjørne med innfellbare dører i herdet glass. Tilgang til fellesvaskeri i kjelleren med direkte heisadkomst fra leiligheten.

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, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, turterreng, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39469 - FAGERHEIMGATA 18, 0475 OSLO

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Sameiet har 14 parkeringsplasser i bakgården som forvaltes av styret. Plassene fordeles etter ansiennitet med venteliste.

Området er en del av ordningen "beboerparkering". Dvs. at man med beboerkort kan parkere gratis døgnet rundt - hele uken - også utover det som er maksimal parkeringstid, mot et årlig gebyr. For mer info se: <https://www.oslo.kommune.no/gate-transport-og-parkering/parkering/beboerparkering/#gref>

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann 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: 01.10.2024

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 BRUKSTILLATELSE

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39469 - FAGERHEIMGATA 18, 0475 OSLO

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39469 - FAGERHEIMGATA 18, 0475 OSLO

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 Madelen Hansen
90 70 11 59

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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

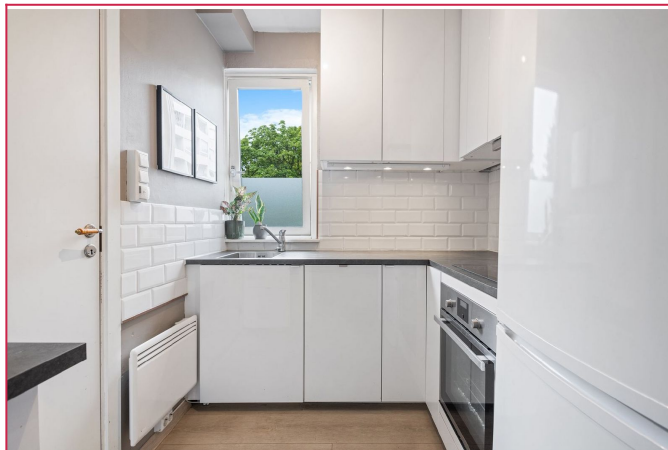
Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

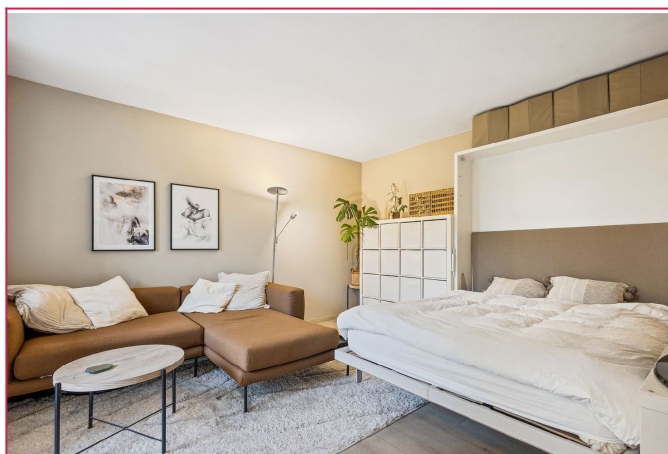
SAKSNUMMER 39469 - FAGERHEIMGATA 18, 0475 OSLO



Separat kjøkken med god skap- og benkplass. Hvittevarer følger med.



Vestvendt balkong med gode solforhold.



Skapseng følger med leiligheten, og vil bli stående.



Utgang til vestvendt balkong fra stuen. Leiligheten vender inn mot bakgården.



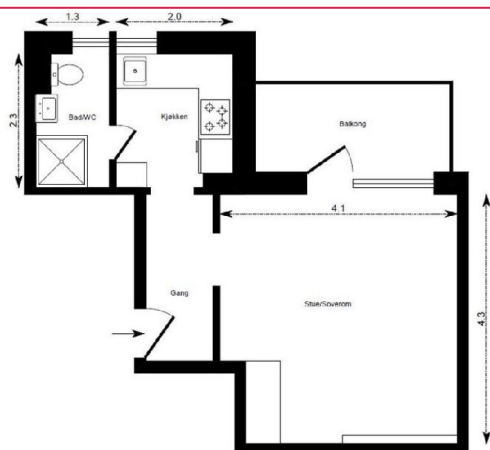
Pent flislagt badrom renoveret i regi av sameiet i 2019. Tilgang til fellesvaskeri i kjelleren.



Fagerheimgata 18

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39469 - FAGERHEIMGATA 18, 0475 OSLO



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN



Hei!
Er du interessert i å leie ut bolig?
Her du kan registrere deg som interessentskjemå.

Interessentskjemå

Interessentskjemå
Les ned prospektet for utleietilbud her

Interessert i visning
og/eller mer informasjon?

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

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

Interessentskjemå

