

SOGN

KLAUS TORGÅRDS VEI 6 B, 0372 OSLO



SOGN: LYS 4-ROMS MED BALKONG, GARASJEPLASS OG HEIS. GASS OG INTERNETT INKL - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.02.2025
AREAL/ROM:	141 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Simen Haugen
TELEFON:	46 90 86 18
E-POST:	simen.haugen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56213
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56213



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56213 - KLAUS TORGÅRDS VEI 6 B, 0372 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Simen Haugen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56213/0713-24

EIER

Wrold Mahir Marcel Wroldsen

EIENDOMMEN

Adresse: Klaus Torgårds vei 6 B, 0372 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 141 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 146 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 49, Bnr 39, Snr 165, Boenhet H0701

Internt bruksareal (**BRA-i**) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse.

Eksternt bruksareal (**BRA-e**) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, garasje eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.

Innglasset balkong (**BRA-b**) er innglassede balkonger.

Summen av bruksarealet for hele boligen: $BRA-i + BRA-e + BRA-b = \mathbf{BRA}$

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring fra Utleiemegleren kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56213 - KLAUS TORGÅRDS VEI 6 B, 0372 OSLO

Like ved finner du Rikshospitalet, Ullevål stadion med sitt pulserende forretningsliv, sjarmerende Ullevål haveby, Sognsvann, kolonihagene Sogn og Solvang.
Rett utenfor døren starter turstien som leder deg videre opp til Sognsvann, der hele Nordmarka ligger foran deg.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Gjennomgående og lys 4-roms
Heis, 2 balkonger.
3 soverom og 3 bad

verdt å merke seg

- 4-roms med balkong
- 3 soverom
- 2 balkonger
- 2 bad
- Garasjeplass i kjeller med lademuligheter
- Gass til gasspeis og internett inkludert.

INTERESSERT I VISNING OG/ELLER MER INFO?

Send oss en mail med litt info om dere som er interessert, og evt. spørsmål.
Vi tar da snarlig kontakt for mer info og/eller visning.
Husk tlf nr.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, gang, stue, soverom x3, bad x3

Ytre rom:
Garasjeplass, bod, balkong x2

STANDARD

gjennomgående god standard

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, lademulighet, ikke-røyk, 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 garasje.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56213 - KLAUS TORGÅRDS VEI 6 B, 0372 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 30 000 pr. måned. Grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien.

Gass for gasspeis

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 kjøpe If leieboerforsikring eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra If er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstillter vilkårene for å tegne If leieboerforsikring.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

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 30.11.2025, 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 28.02.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56213 - KLAUS TORGÅRDS VEI 6 B, 0372 OSLO

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stillettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)

Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å 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.

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

Grunnpakke kabel TV og internett er inkludert i husleien så lenge sameiet har en fellesavtale som er inkludert i felleskostnadene.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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 fullmaktsgeber. 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56213 - KLAUS TORGÅRDS VEI 6 B, 0372 OSLO

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 Simen Haugen
46 90 86 18

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56213 - KLAUS TORGÅRDS VEI 6 B, 0372 OSLO



Entre med god skaplass



Gang



Stue



Romslig stue med gasspeis



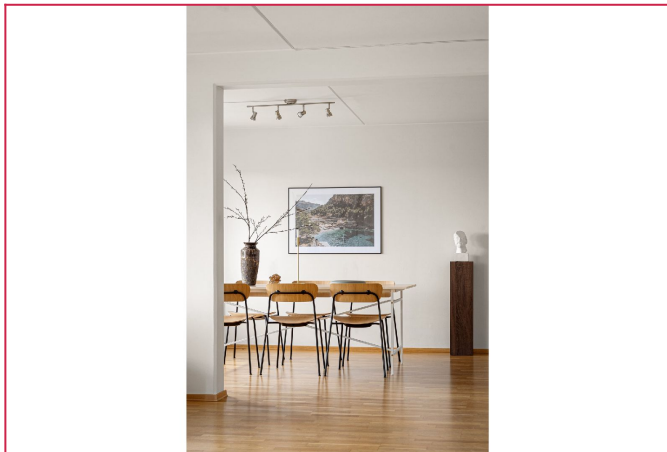
Gasspeis



Stue mot kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56213 - KLAUS TORGÅRDS VEI 6 B, 0372 OSLO



Stue mot kjøkken



Kjøkken mot stue



Kjøkken med god plass til spisebord



Kjøkken



Kjøkken



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56213 - KLAUS TORGÅRDS VEI 6 B, 0372 OSLO



Soverom med eget bad



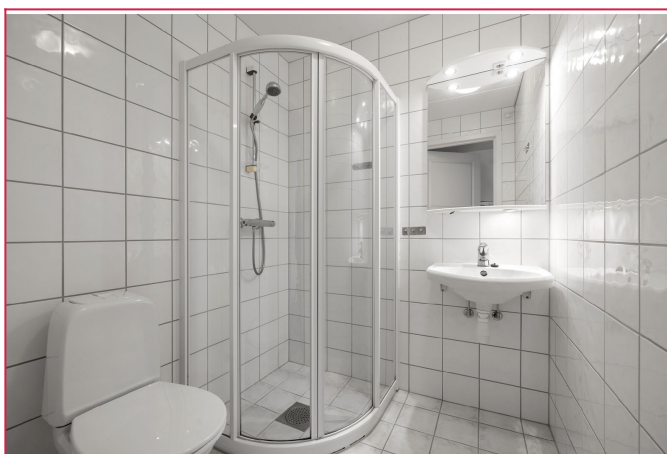
Pent Flislagt bad



Soverom



Soverom



Flislagt bad med dusjhjørne



Flislagt bad med dusjhjørne

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56213 - KLAUS TORGÅRDS VEI 6 B, 0372 OSLO



Soverom



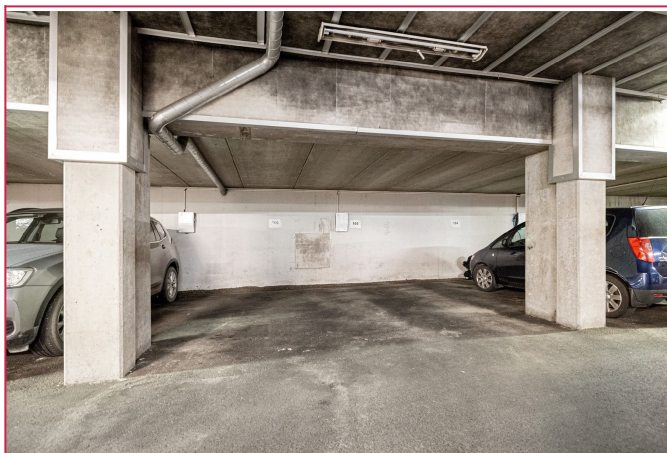
Balkong



Stor balkong



Stor balkong



Garasjeplass



Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56213 - KLAUS TORGÅRDS VEI 6 B, 0372 OSLO

The image shows a screenshot of a website interface for 'UTLEIEMEGLEREN'. The main content area has a dark blue background with yellow text. At the top, the title 'UTLEIEMEGLEREN' is displayed in large yellow letters, followed by a yellow smiley face icon. Below this, there is a white sidebar on the left containing a form with the following text: 'Hvordan skal jeg bli kontaktet?', 'Er du interessert i å se boligen?', 'Har du noen spørsmål?', and 'Interessentskjema'. A yellow button labeled 'Interessentskjema' is visible. To the right of the sidebar, there is a section titled 'Interessert i visning og/eller mer informasjon?' with a sub-heading 'På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.' and a paragraph: 'Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!'. Below the sidebar, there is a white box with the text 'Interessentskjema' and 'Last ned prospektet for utgjelst nr'. At the bottom of the screenshot, there is a dark blue navigation bar with the text 'Interessentskjema' in yellow.