

# SAGENE

ARENDALSGATA 20 C, 0463 OSLO



## SAGENE - PEN, LYS 2-ROMS LEILIGHET - 2 ETG. MED HEIS - FELLES TAKTERRASSE - PERFEKT BELIGGENHET!

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	12.02.2025
AREAL/ROM:	47 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Ken Kobberstad Tomter
TELEFON:	90 75 96 13
E-POST:	ken.tomter@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 33502
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/33502">www.utleiemegleren.no/bolig/33502</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33502 - ARENDALSGATA 20 C, 0463 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ken Kobberstad Tomter

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

33502/0933-24

## EIER

Kristian Martin Noer

## EIENDOMMEN

Adresse: Arendalsgata 20 C, 0463 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 47 kvm. **BRA-i**, totalt 47 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 221, Bnr 34, Snr 29, Boenhet H0209

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:  $BRA-i + BRA-e + BRA-b = BRA$

## 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 D

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Leiligheten har en sentral og tilbaketrukket beliggenhet på Sagene i Sagene Panorama. Området er preget av nyere og klassiske bygårder med flere parkområder. Området byr på flere fasiliteter som kafeer, restauranter, dagligvareforretninger og treningssenter. Populære restauranter som La Casa og Sagene Lunsjbar ligger rett ved. Kort vei til Sandaker kjøpesenter, samt Storo storsenter med et stort utvalg butikker.

Flere rekreasjons- og grøntområder i nærheten slik som Voldsløkka, Akerselva etc.

Meget gode offentlige kommunikasjonsmuligheter i umiddelbar nærhet via buss og trikk. Buss 20 til



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33502 - ARENDALSGATA 20 C, 0463 OSLO

---

Galgeberg/Skøyen, buss 37 til Nydalen/Helsfyr med flere. Både 11,12, og 13-trikken går fra Torshov til sentrum. Flybuss fra Vøyenbrua.

## BESKRIVELSE

Pen 2-roms leilighet i 2 etg med heis. Boligen har en svært arealeffektiv planløsning og leies ut møblert for langtidsleie.

Sosialt og hyggelig med åpen løsning mellom kjøkken og stue. Rommet har rikelig med naturlig lysinnslipp fra store vindusflate fra 2 sider. Godt med skaplass på kjøkken og kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin medfølger. Lyst og pent soverom med dobbeltseng og garderobeskap.

Internett og kabel TV inkludert.

Beboerne har tilgang til svært solrik, felles takterrasse med fantastisk utsikt.

Det medfølger én bod for oppbevaring.

Leiligheten leies ut møblert.

## HVIS DU ØNSKER Å LEIE DENNE BOLIGEN:

- Send meg en e-post med litt kortfattet informasjon om deg/dere som skal bo i boligen. Herunder jobb, studier, økonomi, depositum og om du har leid tidligere.
- Har du andre spørsmål så ring meg gjerne på hverdager mellom kl. 09.00 og 17.00, eller du kan sende meg en e-post gjennom annonsen.

## IF YOU WANT TO RENT THIS APARTMENT:

- Send me an email with some information regarding you/ the ones that are going to live in the apartment. Provide information such as job/work, studies, economy, deposit and if you have rented an apartment before.
- If you have any other questions, feel free to call me on working days from 09.00-17.00. You can also send me a e-mail through the advertisement at any time.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, gang, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom, bad/wc.

Ytre rom:

1 kjellerbod.

Tilgang til to felles takterrasser og felles sykkelrom.

## STANDARD

Stue

Romslig stue med plass til både sofagruppe og spisebord. Parkett på gulv, malte vegger og tak.

Kjøkken

Pent kjøkken i trehvit utførelse. Kjøkkenet har delvis åpen løsning mot stuen men uten direkte innsyn fra stuen.

Hvitevarer medfølger.

Soverom

Praktisk soverom med seg og skap. To innganger til rommet gjør adkomsten enkel og løsningen effektiv

Bad/wc

Flislagt med v.kabler. Servant med underskap. Innfelt speil. Veggmontert klosett med innbygd sisterner.

Vaskemaskin medfølger.

Entré

Romslig entré med plass til å henge av seg yttertøy. Stro skyvedørsgarderobe.

## INVENTAR

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33502 - ARENDALSGATA 20 C, 0463 OSLO

---

Boligen leies ut delvis møblert.  
Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

## FASILITETER

Boligen har balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, parkett, 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 i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 16 000 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 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne If leieboerforsikring.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 12.02.2025  
Leietid: 12.02.2025 - 11.02.2028

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 ferdigattest

## VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33502 - ARENDALSGATA 20 C, 0463 OSLO

---

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 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 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 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33502 - ARENDALSGATA 20 C, 0463 OSLO

---

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 Ken Kobberstad Tomter  
90 75 96 13

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 Lillestrøm AS

Torvet 1, 2000 Lillestrøm

Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762



# INFORMASJON OM BOLIGEN

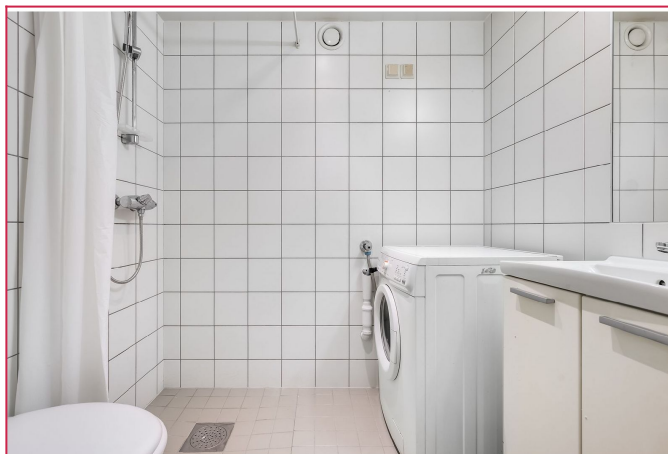
SAKSNUMMER 33502 - ARENDALSGATA 20 C, 0463 OSLO



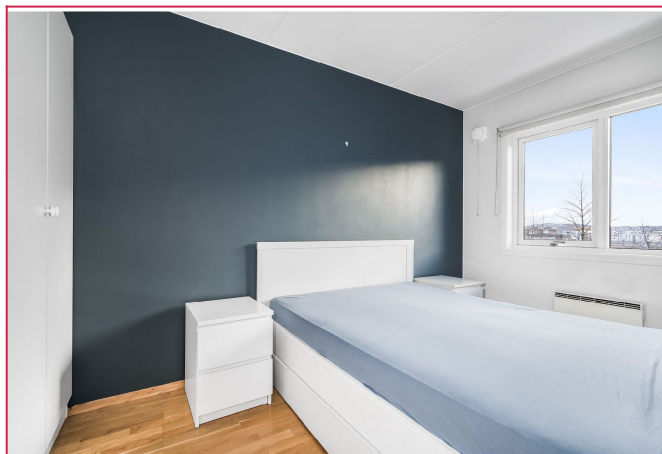
Vekommen til Arendalsgata 20 C



Pent kjøkken i trehvit utførelse. Kjøkkenet har delvis åpen løsning mot stuen.



Pent bad med vaskemaskin.



Praktisk soverom med skap.



Stor skyvedørgarderobe i entréen som enkelt holder unna for alle jakker og sko.

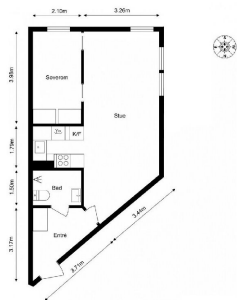


Leiligheten har en perfekt beliggenhet midt på populære Sagene.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33502 - ARENDALSGATA 20 C, 0463 OSLO

Arendalsgata 20 C, 0463 OSLO



Plantegning

## UTLEIEMEGLEREN



Heimsside

Er du interessert i denne annonsen?

Skal du leie ut bolig?

Har du noen utleiebøyer?

Interessentskjema

Interessentskjema

Les ned prospektet for utleietilbud 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

