

TORSHOV

HANS NIELSEN HAUGES GATE 29, 0481 OSLO



**TORSHOV - STOR 3 (4)- ROMS MED HEIS OG BALKONG-
LEDIG FRA 01.MARS 25 - VARMTVANN ER INKLUDERT I
LEIEN -**

LEIEPRIS: Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.03.2025
AREAL/ROM: Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON: Armando Jimenez-Killingmo
TELEFON: 47 92 79 54
E-POST: armando.jimenez@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 23769
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/23769



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23769 - HANS NIELSEN HAUGES GATE 29, 0481 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Armando Jimenez-Killingmo

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

23769/0605-24

EIER

Knut L. Nævestad

EIENDOMMEN

Adresse: Hans Nielsen Hauges gate 29, 0481 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 224, Bnr 245, Snr 69, Boenhet H0401

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 C

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

Er du interessert?

Klikk på "send melding" fra annonsen, og legg ved en kortfattet presentasjon av deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med informasjon om arbeid, økonomi. Alternativt kan du fylle ut "interesseskjema".

Are you interested?

Click on "send message" from the listing, and include a brief introduction about yourself and those who will be

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23769 - HANS NIELSEN HAUGES GATE 29, 0481 OSLO

living in the property. Include information about employment, finances. Alternatively, you can fill out the "interest form" (interesseskjema)

Leiligheten er beliggende i et attraktivt og veletablert boligområde sentralt på øvre del av Torshov ved Sandaker. Belliggende i rolige omgivelser, men likevel med alt av fasiliteter og servicetilbud i nærområde. Svært god offentlig kommunikasjon med buss, trikk og T-bane.

Dagligvarehandel i bygården på andre siden. Ca. 5 min gange til populære Åpent Bakeri. Kort vei til nyutbygde Storo Storsenter med et bredt utvalg av butikker for de shoppingglade, spisesteder og treningscenter for de som ønsker å holde formen.

Fine rekreasjonsmuligheter i nærliggende parker og friområder som for eksempel Torshovdalen og Torshovparken og Langs Akerselva med flotte turstier fra sentrum til Maridalen. Veien er også kort til Nydalen, Løren og Økern

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se www.ruter.no

BESKRIVELSE

Innhold: Stor fin entré med dørcalling og garderobeskap. Fin stue med god plass til spisestue. Utgang fra stuen til balkong. Romslig soverom med walk in garderobe, som tidigare vart brukt som kontor. Det er plass till enkeltseng her også. Romslig soverom 2, med skaplass, . Delikat kjøkken med rikelig benk- og skaplass. Pen innredning med lystrefarget glatte fronter og integrerte hvitevarer som komfyr, koketopp og kjøl-/fryseskap. Flislagt bad med varmekabler, opplegg for vaskemaskin og innfellbare dusjvegger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre/ gang, soverom 1, kjøkken/ stue, soverom 2.

Ytre rom:

bodrom i kjeller.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

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

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Mulighet for leie av garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23769 - HANS NIELSEN HAUGES GATE 29, 0481 OSLO

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for vann og avløpsutgifter kr. 0.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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: 01.03.2025

Leietid: 01.03.2025 - 29.02.2028

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 midlertidig brukstillatelse

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23769 - HANS NIELSEN HAUGES GATE 29, 0481 OSLO

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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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

TV internet, Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internettilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23769 - HANS NIELSEN HAUGES GATE 29, 0481 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 Armando Jimenez-Killingmo

47 92 79 54

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 Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23769 - HANS NIELSEN HAUGES GATE 29, 0481 OSLO



Balkong med god plass



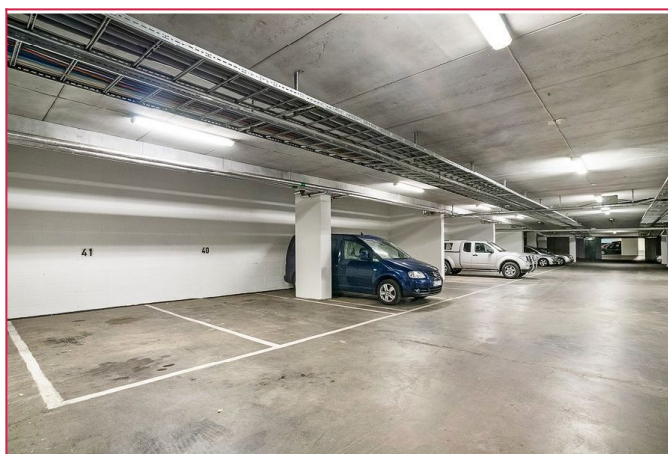
Plantegning



Stor entre med dobbeltgarderobe - ledig fra 02.mai.2019



Soverom 1 og 2 - Soverom 1, med stor walk in / kontor



Garasje kan leies i tillegg, ta kontakt med megler



Kjøkken er delvis separat

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23769 - HANS NIELSEN HAUGES GATE 29, 0481 OSLO



Baderom med plass til hvitevarer -



Balkong



Det er felles takterrasse og heis

UTLEIEMEGLEREN



Hvordan
På grunn av stor pågang, ber jeg deg
benytte vårt «Interessentskjema»
Har du noen spørsmål?
Har du noen tilbakemeldinger?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Les 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
selve, som gjør det lettere for oss å
kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema

