

BJØLSEN

SARPSBORG GATA 14 G, 0468 OSLO



BJØLSEN - ATTRAKTIV 2-ROMS LEILIGHET I ROLIG OMRÅDE! KABEL-TV/INTERNETT STANDARDPAKKE INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 16 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgåemde
AREAL/ROM:	50 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Pauline Isene
TELEFON:	93 66 81 67
E-POST:	pauline.isene@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 51592
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/51592



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51592 - SARPSBORG GATA 14 G, 0468 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Pauline Isene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

51592/0085-25

EIER

Johnny Borgan og Mette Yvonne Larsen

EIENDOMMEN

Adresse: Sarpsborggata 14 G, 0468 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 50 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 222, Bnr 169, Snr 66, Boenhet H0303

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If 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 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

Attraktiv beliggenhet sentralt på Bjølsen, midt mellom Akerselvas fine parkområder og store friarealer på Voldsløkka og i Bjølsenparken. Fra leiligheten er det kort vei til Nydalen med BI og ned til Sagenes spennende utvalg av kaféer og spisesteder. Nærhet også til Grünerløkkas puls og kulturliv.

Bjølsenhallen inneholder MENY og andre forretninger. Storo Storsenter byr på større shoppingmuligheter med et bredt utvalg forretninger inkludert ett av Vinmonopolets utsalg. Nydalen kan by på Godt Brøds gode bakevarer, Joe & The Juice, Nydalen Bryggeri og Spiseri med eget mikrobryggeri og et av Vinmonopolets nyåpnede utsalg.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51592 - SARPSBORG GATA 14 G, 0468 OSLO

Det er flere parker og friområder i nærheten som gir deg muligheten til å slappe av på solrike vår- og sommerdager. Akerselvas langsgående grøntområder er få hundre meter unna, strekker seg helt opp til Maridalsvannet og er ypperlig for en løpetur eller gåtur. Idylliske Bjølsenparken er også en kort spasertur unna, og Voldsløkka like om hjørnet er et annet populært sted å legge løpeturen. For innendørs trening er både SATS Sagene, Nydalen og Storo gode alternativer.

BESKRIVELSE

Sarpsborggata 14G ligger sentral og rolig til på Bjølsen. Leiligheten ligger i byggets 3.etg. Entre med muligheter for å henge fra seg yttertøy. Romslig stue med god plass til både sofagruppe og spisegruppe. Kjøkken med hvitevarer og god skap og benkeplass. Soverom med god garderobeløsning. Nyere flislagt bad med vaskemaskin. Separat wc med inngang fra gang.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad, WC og soverom.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Gulv: Parkett og flis på bad

Vegger: Malte flater og flis på bad.

INVENTAR

Leiligheten blir leid ut med et lite kjøkkenbord, kjøkkenstoler, TV på soverom og skoskap i gang.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, rolig, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

TV-pakken Start og bredbåndshastigheten på 50 mb/sek fra GET er inkludert i husleien.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 800 pr. måned.

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 leieboerforsikring levert av IF 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51592 - SARPSBORG GATA 14 G, 0468 OSLO

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Omgåemde
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 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.

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.

TYPE UMLEIEOBJEKT

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51592 - SARPSBORG GATA 14 G, 0468 OSLO

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

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet.

Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke og møbleknotter må benyttes under møbler.

Det anbefales å ikke bruke peis, da det kommer endel røyk inn i leiligheten.

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.

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 Pauline Isene

93 66 81 67

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

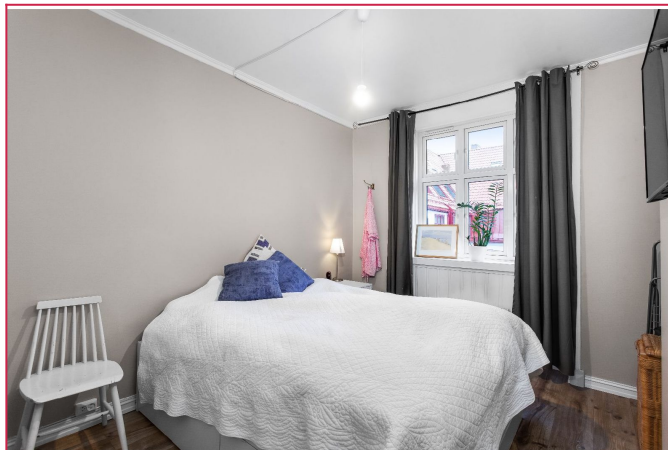
SAKSNUMMER 51592 - SARPSBORGATA 14 G, 0468 OSLO

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51592 - SARPSBORG GATA 14 G, 0468 OSLO



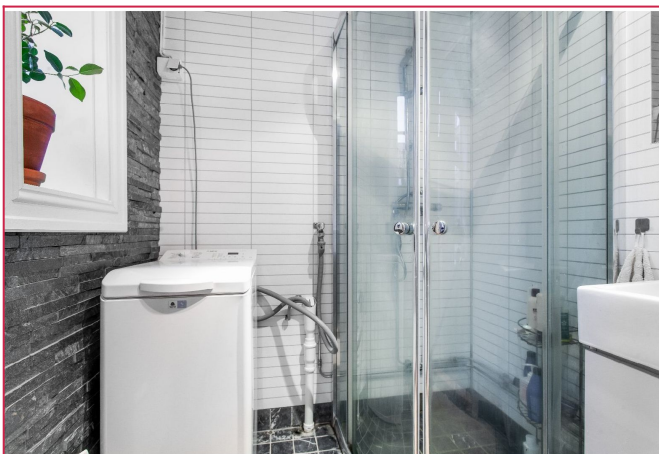
Romslig soveom



Separat kjøkken



Kjøkken med god skap og benkeplass



Flislagt bad med vaskemaskin



Separat WC



Inngang fra rolig bakgård

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: 'Hjemmeside', 'Foto annonser fra annonser', 'Skal du leie et bolig?', 'Har du noen diskusjoner?', and 'Interessentskjema'. A yellow button labeled 'Interessentskjema' is highlighted. Below the sidebar, there is a white box with the text 'Interessentskjema' and 'Les ned prospektet for utgjelst nr'. To the right of the sidebar, the text reads: 'Interessert i visning og/eller mer informasjon?' followed by 'På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.' and 'Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!'. At the bottom of the screenshot, a dark blue navigation bar contains the text 'Interessentskjema' in yellow.