

SAGENE

STOCKFLETHS GATE 35, 0461 OSLO



SAGENE: NYDELIG 2- ROMS LEILIGHET I FLOTT KLASSISK BYGÅRD - ILDSTED - TO IDYLLISKE BAKGÅRDER - LEDIG FRA 1. MARS

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2025
AREAL/ROM:	42 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Vesla Rosseland Nicolaysen
TELEFON:	90 09 88 07
E-POST:	vesla.rosseland.nicolaysen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57013
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57013



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57013 - STOCKFLETHS GATE 35, 0461 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vesla Rosseland Nicolaysen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

57013/0091-25

EIER

Vilde Marian Nordstrand

EIENDOMMEN

Adresse: Stockfleths gate 35, 0461 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 42 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 221, Bnr 198, Andelsnr 23, Boenhet H0101

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 G

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Boligen er beliggende i et meget attraktivt og veletablert Borettslag på Sagene. Akerselva ligger i nærområdet med flotte turmuligheter og grønne koselige parkområder. Gangavstand til butikker, caféer, restauranter, post/ bank, forretninger, barnehage, skoler og offentlig kommunikasjon og idrettsanlegg ved Voldsløkka. SATS treningssenter ligger i umiddelbar nærhet. Gangavstand til Grünerløkka, St. Hanshaugen og Torshov med et godt tilbud av caféer og utesteder. Ca. 2,5 km til BI og Universitet på Blindern. God offentlig kommunikasjon med bussene 37, 34, 54



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57013 - STOCKFLETHS GATE 35, 0461 OSLO

og 20 som går like i nærheten.

Her bor du sentralt, men samtidig avskjermet fra byens støy.

BESKRIVELSE

Velkommen til Stockfleths gate 35!

En nydelig 2- roms leilighet i klassisk bygård på Sagene. Boligen er beliggende i tilbaketrunket høy 1. etasje og har god takhøyde som skaper en luftig atmosfære.

Det er åpen stue/- kjøkkenløsning med plass til både sofa- og spisegruppe. I stuen er det peisovn som bidrar godt med varme på kalde høst- og vinterdager.

Kjøkkenet er stort og har god skap-/ og benkeplass. Alle hvitevarer medfølger.

Entré er lys og luftig med god plass til å henge fra seg klær og sko.

Soverommet har plass til dobbeltseng. Her medfølger garderobeskap.

Badet er flott flislagt med gulvvarme, innfellbare dusjdører og vaskemaskin. Denne boligen MÅ sees!

Leiligheten leies delvis møblert/ umøblert etter avtale og er ledig fra 1. mars.

Det er tilgang til to idylliske bakgårder i borettslaget. Her kan sommerdagene nytes til det fulle.

Grunnpakke med internett er inkludert i husleien. Dette medfølger så lenge det er en del av utleier sine felleskostnader.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, åpen stue/- kjøkkenløsning, soverom og bad.

Ytre rom:

1 bod.

STANDARD

Boligen holder god standard.

Vegger: fliser på bad, malte flater i øvrige rom.

Gulv: fliser på bad, parkett i øvrige rom.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Det kan leies parkeringsplass ut juni 2025 mot tillegg på kr. 300 i måneden. Parkeringsplassen skal ikke benyttes som gjesteparkering av besøkende.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57013 - STOCKFLETHS GATE 35, 0461 OSLO

Kr. 17 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 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.

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

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

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 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57013 - STOCKFLETHS GATE 35, 0461 OSLO

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

Ikke tillatt å røyke i boligen. Husdyr er ikke tillatt. Ikke tillatt å bore/ lage hull i vegger og tak uten skriftlig samtykke fra eier. Det kan leies parkeringsplass ut juni 2025 mot tillegg på kr. 300 i måneden. Parkeringsplassen skal ikke benyttes som gjesteparkering av besøkende.

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 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

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 Vesla Rosseland Nicolaysen

90 09 88 07

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!

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57013 - STOCKFLETHS GATE 35, 0461 OSLO

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57013 - STOCKFLETHS GATE 35, 0461 OSLO



Lekker soverom med plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger.



Leiligheten har peisovn som bidrar godt med varme på kalde høst- og vinterdager.



Hvitevarer på kjøkken medfølger. Leiligheten leies ut delvis møblert/ umøblert etter avtale.



Luftig og åpen entré med god plass til å henge fra seg klær og sko.



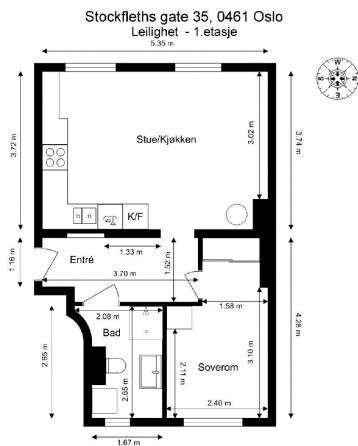
Flott flislagt bad med gulvvarme, innfellbare dusjdører og vaskemaskin.



Boligen er beliggende høy 1. etasje veletablert borettslag med to idylliske bakgårder.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57013 - STOCKFLETHS GATE 35, 0461 OSLO



Plantegning.

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema