

FRYSJA/SAGADAMMEN

SAGADAMMEN 26, 0884 OSLO



FRYSJA/SAGADAMMEN - FLOTT 3-ROMS LEILIGHET PÅ FRYSJA MED VARMTVANN, FYRING, TV, BREDBÅND OG GARASJEPLASS INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	77 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Dorthea Moe Dalen
TELEFON:	95 49 52 32
E-POST:	dorthea.dalen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56165
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56165



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56165 - SAGADAMMEN 26, 0884 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dorthea Moe Dalen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56165/0101-25

EIER

Tonje Bergh

EIENDOMMEN

Adresse: Sagadammen 26, 0884 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 77 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 59, Bnr 395, Snr 50, Boenhet H0110

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

Velkommen til Sagadammen 26! Leiligheten ligger i det idylliske og svært attraktive boligområdet rett ved grensa til Nordmarka og Maridalsvannet. I nordmarka er det muligheter for lange og korte turer, både på sommerhalvåret, men også med ski i preppede skiløyper på vinter halvåret.

I nærområde finner du også koselige Brekkedammen (Stilla) som er populær på sommerstid. I tillegg er det flere



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56165 - SAGADAMMEN 26, 0884 OSLO

andre, fine badeplasser langs elven. Sammenhengende gang- og sykkelstier langs Akerselva fører deg direkte ned til sentrum gjennom Nydalen med alle sine butikker, kafeér og restauranter. Rikelig med servicetilbud i området med blant annet Xtra Korsvoll innen 5 minutters gange, Rema 1000 Stillatorvet hvor det også er apotek og div. butikker. Ca. 15 minutters gange til Nydalen med Handelshøyskolen BI, restauranter, butikker og T-bane mm. Nærmeste handlesenter er Storo, Tåsen eller Ullevål Stadion med sitt mangfold av forretninger og servicetilbud. Treningssenter finner du på Storo og Ullevål.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Leiligheten er en flott 3-roms med gjennomgående høy standard. Hele leiligheten er oppvarmet av vannbåren gulvvarme med varmtvann og fyring inkludert. Det er også peis i stuen. Stuen er lys og romslig med god plass til både sittegruppe og spisestuemøbler. Det er store og fine vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Stuen byr på en praktisk åpen kjøkkenløsning som lager enda flere sittemuligheter. Stuen har også utgang til romslig balkong hvor man kan sitte å kose seg med utsikt over Akerselva.

Kjøkkenet har en halvøy som gir en god plass til å lage mat uten å ta for mye areal fra stuen. Det er god skaplass til oppbevaring. På kjøkkenet er det intrigert komfyr, steketopp, kjøleskap, fryser og oppvaskmaskin.

Hovedsoverommet er av god størrelse, med plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeløsning. Det andre soverommet er også av fin størrelse med plass til seng og garderobe.

Badet har flisbelagte gulv med varme, vaskemaskin og dusj. Det er også servant med hvit innredning og god skaplass. Mulighet for å kjøpe tørketrommel som står der.

Leiligheten følger med garasje plass og bod.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, Kjøkken, Stue, Bad, Soverom.

Ytre rom:

Balkong, Bod

STANDARD

Høy

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, peis/ildsted, opplegg internett, husdyr tillatt, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, ingen gjenboere, turterreng, 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 garasje.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56165 - SAGADAMMEN 26, 0884 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56165 - SAGADAMMEN 26, 0884 OSLO

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 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.

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 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 Dorthea Moe Dalen

95 49 52 32

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56165 - SAGADAMMEN 26, 0884 OSLO

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 56165 - SAGADAMMEN 26, 0884 OSLO



Stue - god plass til sofa og spisebord.



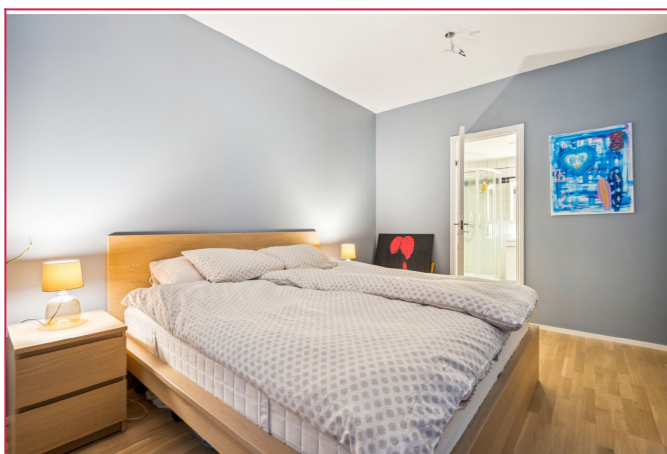
Balkong - Utsikt over flotte grønne omgivelser og Akerselva.



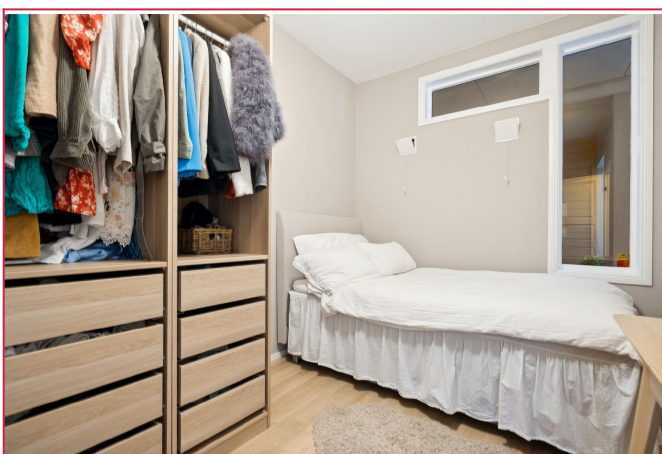
Baderom - Flisbelagt guly med varmekabler



Baderom - Vaskemaskin og tørketrommel følger med. Eget dusjkabinett



Hovedsoverom - god plass til dobbeltseng og garderobe



Soverom - Plass til seng og garderobe.

The screenshot shows the 'UTLEIEMEGLEREN' website. The main navigation menu includes links for 'Hjemmeside', 'Flere annonser fra annonser', 'Skal du leie ut bolig?', and 'Har du flere utleieboliger?'. A dark blue button labeled 'Interessentskjema' is highlighted with a black arrow pointing to it. Below the menu is a 'Nyttige lenker' section with links for 'Interessentskjema' and 'Last ned prospektet for objektet her', with another black arrow pointing to the first link. To the right of the menu, there is explanatory text: 'Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»' and 'Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.' At the bottom of the screenshot, a dark blue bar contains the text 'Interessentskjema' in yellow.