

## SAGENE/BJØLSEN

BROCHMANNS GATE 7, 0470 OSLO



### SAGENE/BJØLSEN - FLOTT 2-ROMS LEILIGHET MED BALKONG. VARMTVANN OG FYRING INKLUDERT. LEDIG 17.03.

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	34 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Jens Jacobsen
TELEFON:	47 92 76 72
E-POST:	jens.jacobsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 13412
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/13412">www.utleiemegleren.no/bolig/13412</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13412 - BROCHMANNS GATE 7, 0470 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Jens Jacobsen

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

13412/0054-25

## EIER

Erik Fagerlid

## EIENDOMMEN

Adresse: Brochmanns gate 7, 0470 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 34 kvm. BRA.

Etasje: 8

Matrikkel: Gnr 222, Bnr 62, Snr 58, Boenhet H0801

## 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 ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Flott beliggenhet sentralt på Bjølsen, men kort vei til Torshov og Grünerløkka. Gangavstand til handlegater, butikker, kafeer og et variert servicetilbud som matbutikker, postkontor og apotek. Kort vei til BI, treningssentere, dagligvare, nye Storo Shoppingsenter med et godt utvalg av butikker m.m. Store grøntarealer som Bjølsenparken, Voldsløkka idrettsplass og Akerselva med gode tur - og rekreasjonsmuligheter i umiddelbar nærhet.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13412 - BROCHMANNS GATE 7, 0470 OSLO

---

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Meget pen 2-roms leilighet som er oppusset i november/desember 2015. Boligen har store vindusflater og har materialer av utelukkende lyse farger, noe som gir et luftig inntrykk. Boligen ligger i 8. etg med heis og inneholder entré med garderobeskap, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til vestvendt balkong med en fantastisk utsikt og meget delikat flislagt bad. Kjøkkenet er fra KVIK og er satt inn i forbindelse med oppussingen.

Planløsningen er arealeffektiv, og med smart møblering for man plass til både sofa og spiseplass i stuen.

Leiligheten disponerer 1 stk kjellerbod på ca. 2 kvm.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom, bad.

Ytre rom:

Bod i kjeller på ca. 2 kvm.

## STANDARD

Gulv: Parkett. Fliser på bad.

Vegger: Malte flater. Fliser på bad.

Kjøkken: KVIK kjøkkeninnredning fra 2015. Integreerte hvitevarer.

Bad: Delikat flislagt bad med vegghengt toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin. Spotlights i tak.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integreerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen. Gjelder ikke integreerte hvitevarer.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, analog kabel-tv med bredbåndsmulighet.

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. Sameiet har faste plasser som kan leies etter venteliste.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13412 - BROCHMANNS GATE 7, 0470 OSLO

---

## 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2025

Leietid: 01.05.2025 - 30.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13412 - BROCHMANNS GATE 7, 0470 OSLO

---

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

- Oppståtte skader må meldes omgående. venteliste.
- Det skal ikke borres med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. For oppheng på vegger eller i tak kreves skriftlig forhåndsgodkjenning av eier.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

## 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 Jens Jacobsen

47 92 76 72

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 13412 - BROCHMANNNS GATE 7, 0470 OSLO

---

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS  
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO  
Tel +47 23 00 27 20  
Organisasjonsnummer 992876883

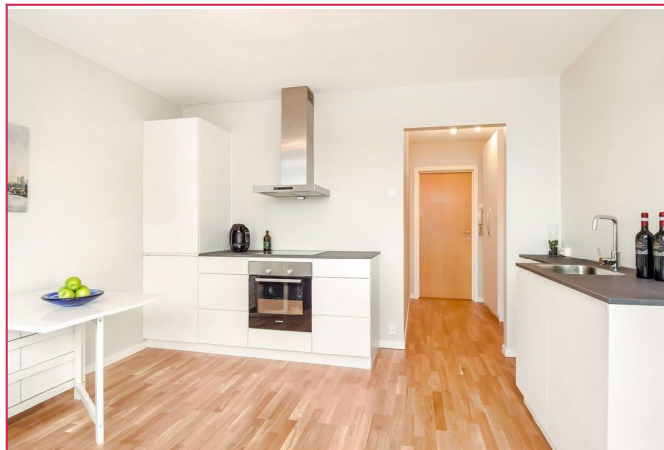


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13412 - BROCHMANNS GATE 7, 0470 OSLO



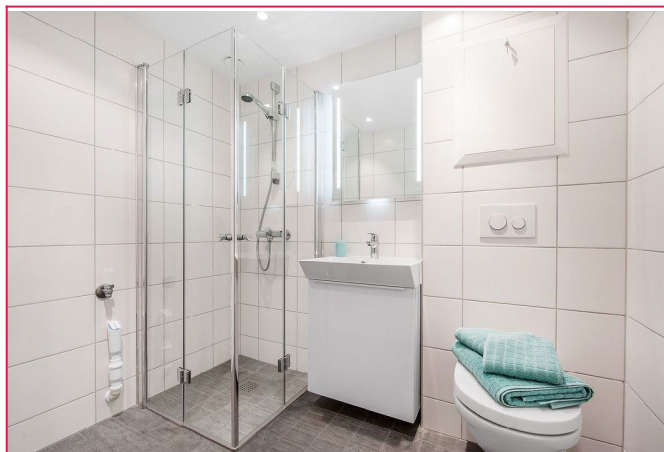
Leiligheten er lys og moderne.



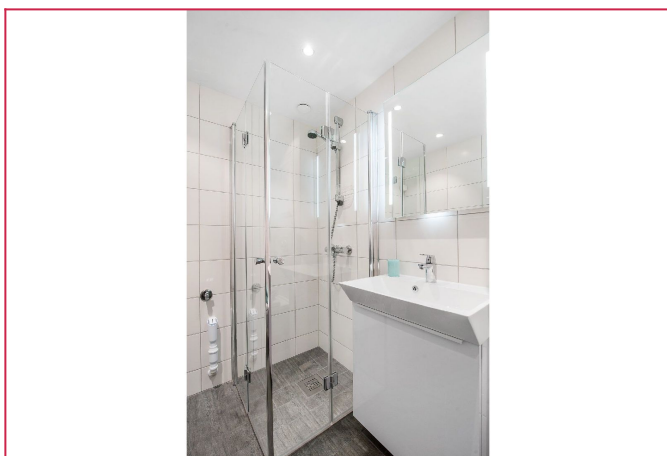
Kjøkkeninnredningen har integrerte hvitevarer.



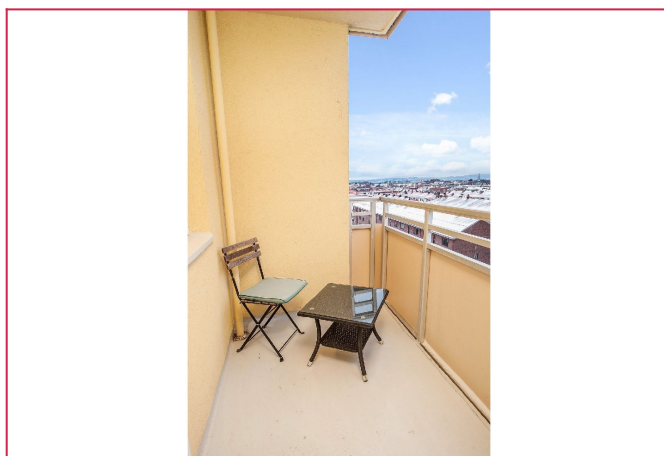
Fra stuen er det utgang til vestvendt balkong.



Meget delikat flislagt bed spotlights i tak.



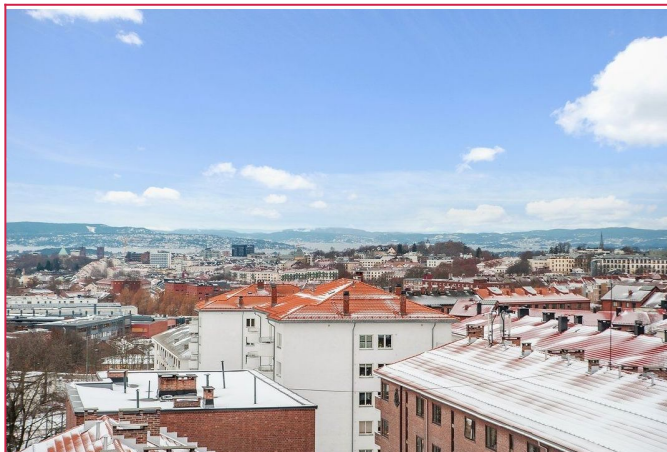
Det er opplegg for vaskemaskin på badet.



Fra balkongen kan du nyte morgenkaffen..

# INFORMASJON OM BOLIGEN

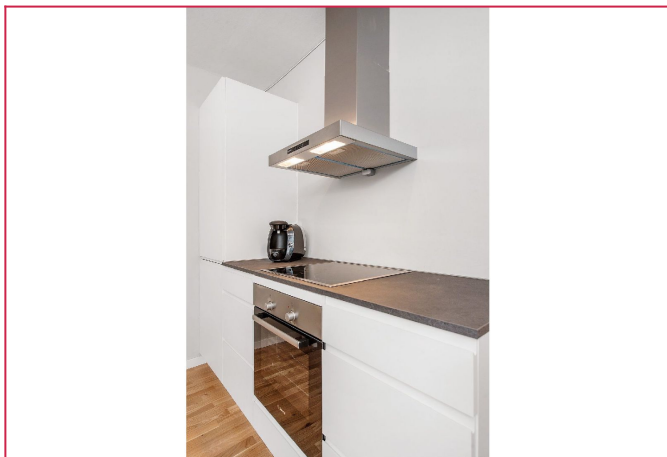
SAKSNUMMER 13412 - BROCHMANNS GATE 7, 0470 OSLO



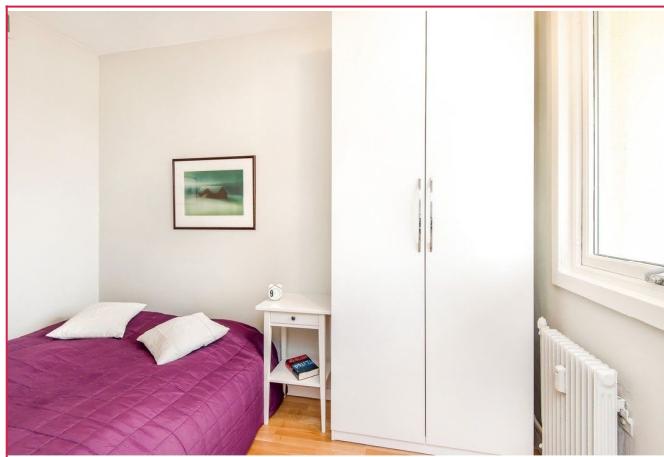
..til flott utsikt over Oslo!



Store vindusflater slipper inn godt med naturlig dagslys.



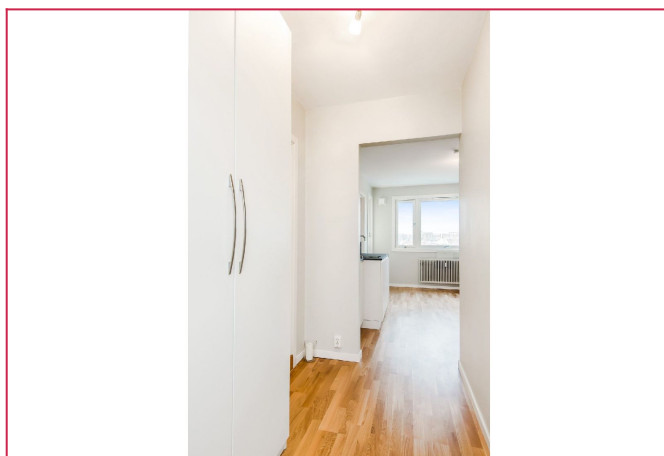
Kjøkkenet har glatte fronter med skjulte håndtak.



På soverommet er det plass til seng og garderober.



Fra soverom mot stue.



I entréen er det garderober til å oppbevare yttertøy.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13412 - BROCHMANNS GATE 7, 0470 OSLO



Hyggelige fellesområder - perfekt for varme sommerdager!



Leiligheten er beliggende i 8. etg.



Flotte turmuligheter i nærheten! Gangbroen over akerselven fører rett til Sandaker senter.

## 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

