

# SAGENE

KIERSCHOWS GATE 7 A, 0462 OSLO



## SAGENE - PEN OG HYGGELIG 1-ROMS I ATTRAKTIVT OMRÅDE!

LEIEPRIS:	Kr. 12 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Teo Hadzic
TELEFON:	48 07 92 72
E-POST:	teo.hadzic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 14460
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/14460">www.utleiemegleren.no/bolig/14460</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14460 - KIERSCHOWS GATE 7 A, 0462 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Teo Hadzic

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

14460/0165-25

## EIER

Einar Bergve Egeland

## EIENDOMMEN

Adresse: Kierschows gate 7 A, 0462 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 221, Bnr 101, Snr 2

## 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.

## BELIGGENHET

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet i et populært boligområde på Sagene.

Bydelen kan by på flere fantastiske grøntområder som Akerselva Miljøpark, Myraløkka, Sagene parken, Torshovparken, Bjølsenparken og Voldsløkka. Voldsløkka er et aktivt friområde med kunstgressbane, ballbinge, sandvolleyball-baner, turstier, Oslo skatehall, lekeapparater mm.

Det er her også mange koselige kafeer og restauranter som La Casa, Sagene lunsjbar, Bamboo, Helt rått, Kokosbollefabrikken, Kaffebrenneriet mm. ICA, Bunnpris og Joker finnes i umiddelbar nærhet. Det er dessuten kort vei til Storo storsenter med sitt brede utvalg av forretninger og servicetilbud.

Utdanningsinstitusjoner som Universitetet på Blindern, BI i Nydalen, Tannlegehøyskolen, Veterinærhøyskolen,

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14460 - KIERSCHOWS GATE 7 A, 0462 OSLO

---

Sykepleierskolen på Lovisenberg og Arkitektthøyskolen er i nærhet.

Av treningstilbud så finnes b.l.a SATS som ligger midt i Sagene Ring. Myrens Sportssenter på Torshov er et flott senter med lyse og luftige lokaler i Myrens Verksted. Her har man tilgang til treningssenteret, Oslo Squash, Klatreverket og Golfsenteret.

Langs Akerselva kan du gå på en hyggelig tursti langs elvebredden, ned til sentrum og til Maridalen/Nordmarka med sine mange turmuligheter, sommer som vinter.

## ADKOMST

Se kartskisse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Kierschows gate 7A!

Her finner du en lys og arealeffektiv 1-romsleilighet et et meget attraktivt område på Sagene.

Store vinduesflater og gode solforhold gjør at mye naturlig lys slipper inn. Leiligheten holder en god standard og med sin fine takhøyde gir det deg en fin romfølelse.

Leiligheten er i høy 1.etg uten innsyn.

Er du interessert i visning? Ta kontakt gjennom finn.no, så avtaler vi nærmere!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Kjøkken, Bad/wc, entré, stue.

Ytre rom:

1 Kjellerbod.

## STANDARD

Entré:

Praktisk og romslig entré med god plass til oppbevaring av yttertøy. Fliser på gulv. Dørcalling med åpner.

Stue:

Lys stue med plass til sofa, tv -og spisebord. Den delvis åpne stue-/ kjøkkenløsningen bidrar til mye lys i alle rommene pga. de store vindusflatene. Parkett på gulv.

Kjøkken:

Delvis åpen kjøkkenløsning fra 2008. Kjøkkeninnredning med hvite slette fronter, laminert benkeplate med nedfelt enkel oppvaskkum og 1 greps blandebatteri. Mekanisk avtrekksvifte. Parkett på gulv.

Bad/wc:

Flislagt bad rehabilitert i 2008. Dusjhjørne med termostatbatteri og dusjvegger i herdet glass, gulvmontert toalett, helstøpt servant med ett-greps blandebatteri og servantskap. Opplegg for vaskemaskin.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kjøleskap, komfyr, vaskemaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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

## PARKERING

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14460 - KIERSCHOWS GATE 7 A, 0462 OSLO

---

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 12 500 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.

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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14460 - KIERSCHOWS GATE 7 A, 0462 OSLO

---

§ 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 25,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 0

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 0

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

Begrensninger til å borre hull i vegg og tak.

Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.

Forbud mot å bruke stilettheler innendørs.

Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget.

Forbud mot å røyke innendørs.

Boligen skal kun bebos av én person.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14460 - KIERSCHOWS GATE 7 A, 0462 OSLO

---

av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;  
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

## VISNING

Visning kan avtales med Teo Hadzic  
48 07 92 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!

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS  
Essendrops gate 9, 0368 OSLO  
Tel +47 22 93 29 00  
Organisasjonsnummer 975821846



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14460 - KIERSCHOWS GATE 7 A, 0462 OSLO



Fasade.



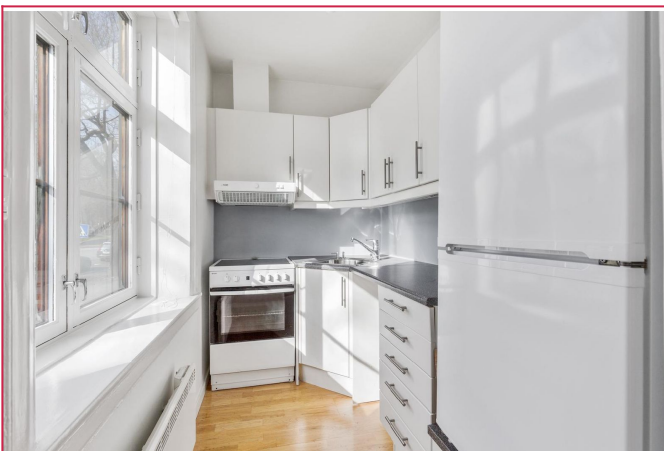
Lys og pen stue/sov.



Stue/sov



Leiligheten ligger i en høy førsteetasje med ingen innsyn.



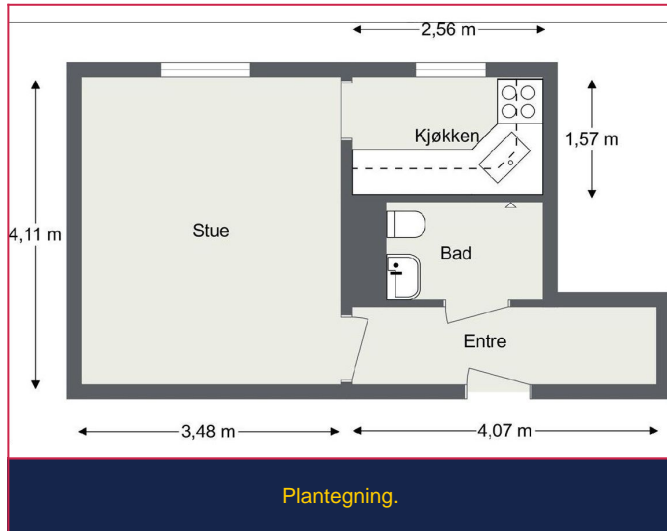
Praktisk kjøkken med komfyr og kjøleskap.



Pent bad med medfølgende vaskemaskin.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14460 - KIERSCHOWS GATE 7 A, 0462 OSLO



## 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