

## TORSHOV

BRETTEVILLES GATE 33, 0481 OSLO



### TORSHOV- SÆREGEN 5-ROMS I ANERKJENT GÅRD- SOLRIK TERRASSE- OVER TO PLAN- MØBLERT- LEDIG FRA 15. JULI

LEIEPRIS:	Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	August
AREAL/ROM:	101 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Tina Marie Stålborg
TELEFON:	95 79 49 08
E-POST:	tina.stalborg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57034
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57034">www.utleiemegleren.no/bolig/57034</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57034 - BRETTEVILLES GATE 33, 0481 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tina Marie Stålborg

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

57034/0102-25

## EIER

Sofie Waage Skjeflo og Henning Øien

## EIENDOMMEN

Adresse: Brettevilles gate 33, 0481 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 101 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 224, Bnr 104

## 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 D

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

Leiligheten ligger i en av de attraktive søylegårdene øverst på Torshov. Bygningen er fra 1930 og har et idyllisk, velholdt gårdsrom med god plass. Sjekk ut borettslagets egne hjemmeside: <https://soylegarden.wordpress.com/>

Fra leiligheten er det kort vei til matbutikker, kafeer, restauranter og kjøpesenter som Storo Storsenter og Sandaker Senter. På Sandaker senter finner man blant annet Vinmonopol, apotek, bibliotek, matbutikk og bokhandel. Kulturtilbudet i nærområdet er godt, med blant annet Ringen Kino og Soria Moria med Torshovteatret, samt et omfattende utvalg av barer og restauranter. I nabobygget finner du populære Åpent Bakeri, kjent for sine bakerverer og kaffe, samt for kanskje byens beste pizza på kveldstid. Oslo Nye Trikkehallen er Norges fremste



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57034 - BRETTEVILLES GATE 33, 0481 OSLO

---

scene for dukketeater, og spiller ofte kjente og kjære barneforestillinger.

Det er svært gode offentlige kommunikasjonsmuligheter i umiddelbar nærhet, som T-bane fra Sinsen. Bussholdeplass med bussrute 30 (Nydalen-Bygdøy) er få minutters gange fra leiligheten. Buss nr. 20 (Galgeberg-Skøyen) er også i nærheten. Trikken fra Sandaker tar deg til sentrum på under 15 min, til Grünerløkka på 5 min, eller opp til Kjelsås på 10 min. Trikkene går cirka hvert 6. minutt. Det er også lett å komme seg til Gardermoen (OSL) med Flybussen.

Flere hyggelige parkområder i nærheten som blant annet Torshovparken, Torshovdalen, Torshov kirkepark og Haarklous plass. I nedre del av Torshovparken finner man minigolf, bordtennisbord, basketball-, fotball og sandvolleyballbaner. Ellers er det flotte turmuligheter og grøntområder langs Akerselven med turstier med Nordmarka og Maridalen i nord og Oslo sentrum og Bjørvika i sør. Et annet alternativ er en kort trikketur til Kjelsås med inngangen til Lillomarka.

Det er flere treningssentre i området; Sats Storo, Sats Nydalen, Fitness Xpress Storo, Ringnes Park, og Myrens Sportscenter på Torshov som tilbyr aktiviteter som squash, klatring og golf. Akerselven renner også igjennom bydelen med fine turstier til Nordmarka og Maridalen i nord og Oslo sentrum og Bjørvika i sør.

## BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i den anerkjente søylegården på Torshov, en klassisk gård fra 1930 tallet som som er kjent for sine flotte fellesområder. Bakgården er skjermet og brukes i stor grad kun av naboene i de tilknyttede gårdene. Leiligheten ble betydelig oppgradert i 2020 og har en gjennomgående god standard hvor eier ikke har overlatt noe til tilfeldighetene. Moderne blandet med flotte detaljer, slik som bjelker i tak, generøs takhøyde, plassbygde og smarte løsninger gjør at denne leiligheten skiller seg ut. Boligen er over to plan og har godt med vinduer som gir mye dagslys, fra 2.etasje er det utgang til en solrik terrasse på ca, 7 kvm.

Loftsleiligheten byr på flotte kvaliteter hvor det er lagt fokus på god utnyttelse og best mulig bokvalitet i alle ledd.

Velkommen til visning!

Høydepunkter:

- Sydvendt og solrik takterrasse på ca. 7 kvm
- Lekkert bad som ble utvidet og pusset opp i 2012
- Svært hyggelig loftsetasje med opptil 4,1 m takhøyde og herlig stue
- Peis
- Boligen leies ut møblert
- Hems med gode oppbevaringsmuligheter
- Gjennomgående i bygget med store vindusflater og flere Velux-vinduer
- Parkmessig, barnevennlig gårdsrom
- Meget populært borettslag

VED INTERESSE: Interessentskjema må fylles ut i forkant av visning. Send en mail eller kontakt megler.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Plan 1: Entré, spisestue, kjøkken, bad/WC, soverom

Plan 2: Stue, 2 soverom, WC

Ytre rom:

Terrasse på ca. 7 kvm.

## STANDARD

Gjennomgående god standard, oppusset i 2020.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57034 - BRETTEVILLES GATE 33, 0481 OSLO

---

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett, alarm.

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.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 28 000 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: August

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Utleier skal flytte til utlandet 1 år pga jobb.

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.07.2026

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57034 - BRETTEVILLES GATE 33, 0481 OSLO

---

## 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.

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 lov å røyke inne. Ikke lov å ha dyr. 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. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbleknotter må benyttes under møbler. Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57034 - BRETTEVILLES GATE 33, 0481 OSLO

---

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 Tina Marie Stålborg  
95 79 49 08

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57034 - BRETTEVILLES GATE 33, 0481 OSLO



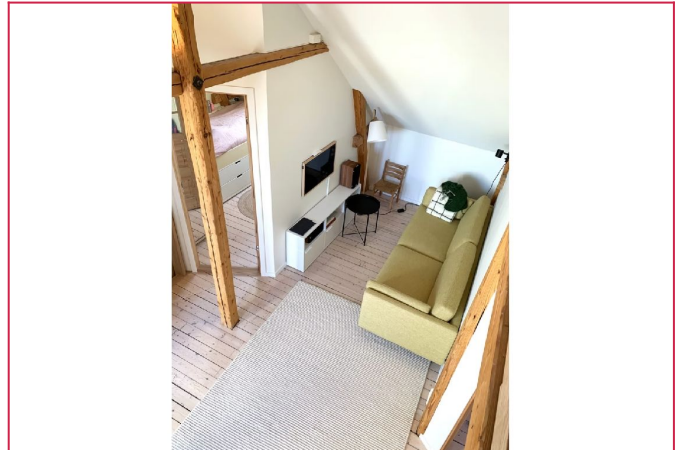
Moderne kjøkkenet med integrerte hviteværer



Fra kjøkkenet er det en åpen løsning mot spisestuen.



Leiligheten har utgang til solrik, hyggelig terrasse.



Bilde tatt fra hems



Leiligheten har tre soverom. Luftig hovedsoverom med skyvedørgarderobe.



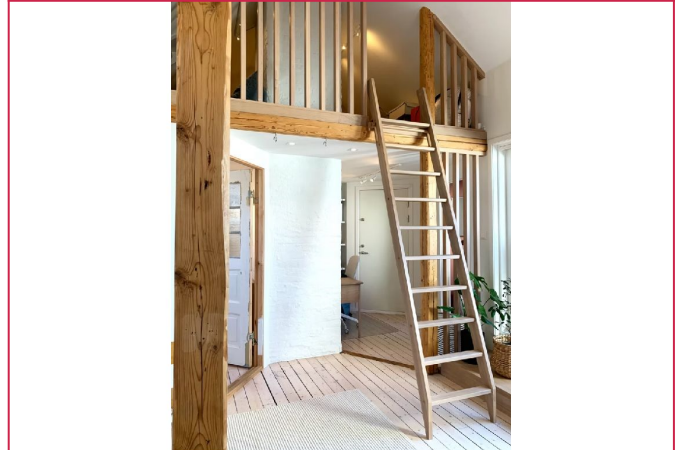
Soverom 2

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57034 - BRETTEVILLES GATE 33, 0481 OSLO



Soverom 3



Praktisk hems med gode oppbevaringsmuligheter eller lekerom for barna



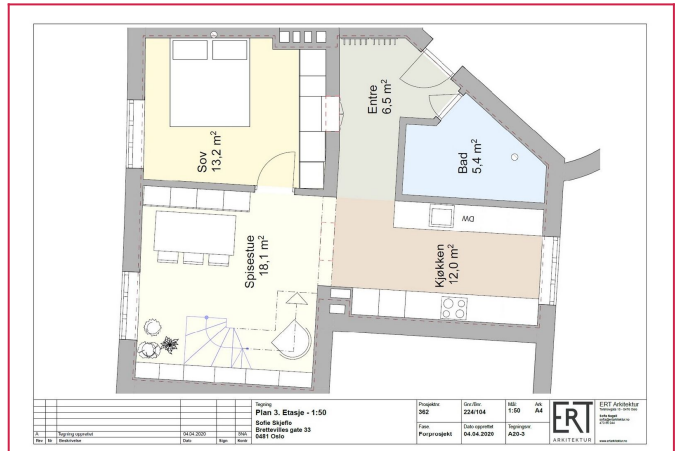
Stue 2.etasje



Delikat bad/WC med dusj.



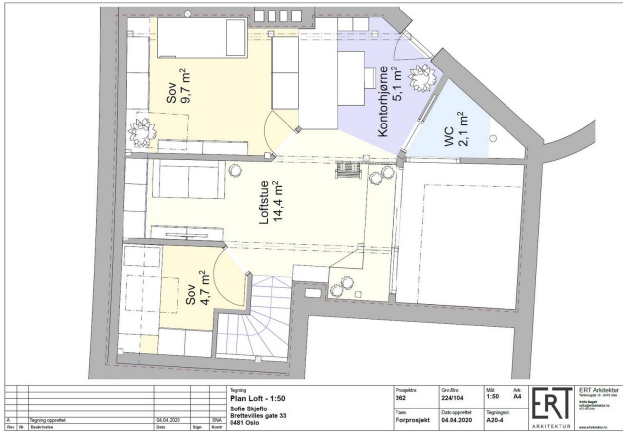
Entré med gode garderobeløsninger.



Planøsing 1.etasje.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57034 - BRETTEVILLES GATE 33, 0481 OSLO



Planløsning 2.etasje



Leiligheten ligger i en av de attraktive søylegårdene øverst på Torshov.



## UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

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

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

Interessentskjema

