

SAGENE-TORSHOV

FAGERHEIMGATA 20 B, 0475 OSLO



TORSHOV: 4-ROMS LEIL. MED BALKONG OG FLOTT UTSIKT. INKL. OPPVARMING, VARMTVANN OG BREDBÅND. SE VISNING!

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	67 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Madelen Hansen
TELEFON:	90 70 11 59
E-POST:	madelen.hansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 27779
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/27779



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27779 - FAGERHEIMGATA 20 B, 0475 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madelen Hansen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

27779/0112-25

EIER

Kilen AS

EIENDOMMEN

Adresse: Fagerheimgata 20 B, 0475 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 67 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 225, Bnr 83, Snr 21, Boenhet H0503

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

Fagerheimgata 20 B ligger attraktivt og sentralt til på Torshov med nærhet til alt av nødvendige fasiliteter, og har blant annet kort avstand til Grünerløkka, Sagene, Nydalen og Sentrum.

Grünerløkka er kanskje den mest stemningsfulle bydelen i Oslo, og kan by på en rekke spennende kaféer,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27779 - FAGERHEIMGATA 20 B, 0475 OSLO

restauranter og forretninger. Servicetilbud, butikker, kino, treningssentre, alt finner du i nærmiljøet. Rett på andre siden av Akerselva finner man også Vulkanområdet, med den populære Mathallen som selger spennende råvarer og har flere serveringssteder. I tillegg er det en kort spasertur opp til Ringnes park, med blant annet Ringen Kino, Sats og Meny.

Bydelen har flere store park- og grøntanlegg, blant dem kan vi nevne Sofienbergparken, Birkelunden, Olaf Ryes Plass, Torshovdalen, Akerselva med fine turmuligheter sommer som vinter, Tøyenparken og Botanisk Hage. Fagerheim Tennisklubb på andre siden av gaten.

Det er kort vei til Carl Berners plass hvor det er meget gode kollektivmuligheter med T-bane, trikk- og bussforbindelser i alle byens retninger. Det går også flybuss fra Carl Berners plass. Rett utenfor døren har du holdeplass for bussnr. 30 og i Københavngata er det også holdeplass for flybussen, samt blant annet bussnr. 20, 21, 28, 33 m.m.

ADKOMST

Rett utenfor døren har du holdeplass for bussnr. 30 og i Københavngata er det også holdeplass for flybussen, samt blant annet bussnr. 20, 21, 28, 33 m.m

Knutepunktet Carl Berner tilbyr et stort utvalg av kollektivtilbud. Gode t-bane-, buss- og trikkforbindelser en kort spasertur unna boligen.

Offentlig kommunikasjon: se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Fagerheimgata 20 B!

Dette er en lys og gjennomgående 4-roms leilighet, som ligger i byggets 5. etasje med heisadkomst. Leiligheten har arealeffektiv planløsning med god størrelse på alle rom, samt store vindusflater som gir gode innvendige lysforhold og en luftig romfølelse. Leiligheten består av entré, bad, tre soverom og åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong. Leiligheten har tilgang til fellesvaskeri i kjelleren.

Kort fortalt:

- Varmtvann og oppvarming er inkludert i husleien.
- Gjennomgående leilighet med utgang til balkong fra stuen
- Kollektivtransport 2 min gange fra leiligheten.
- Sameiets hjemmeside: <https://vibbo.no/fagerheimsgt-20/om>

Du finner tidspunkt for visning på høyre side av annonseteksten. Du er velkommen til å møte opp i angitte tidsrom, og trenger ikke kontakte megler i tillegg.

Vi har dessverre ikke mulighet til å avholde videovisninger, og ønsker at du/dere møter personlig.

Vennligst send mail og ikke SMS, om du har spørsmål.

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong, bad og 3 soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malt.

Kjøkken: Hvit innredning med integrerte hvitevarer.

Bad: Toalett, servant med over- og underskap og dusjkabinett. Fellesvaskeri i kjelleren.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27779 - FAGERHEIMGATA 20 B, 0475 OSLO

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk, sentralt, utsikt, 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 26 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27779 - FAGERHEIMGATA 20 B, 0475 OSLO

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 § 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27779 - FAGERHEIMGATA 20 B, 0475 OSLO

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 Madelen Hansen
90 70 11 59

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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27779 - FAGERHEIMGATA 20 B, 0475 OSLO



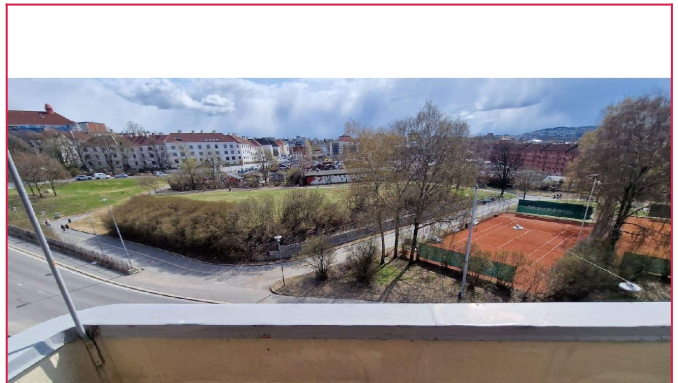
Åpen stue- og kjøkkenløsning.



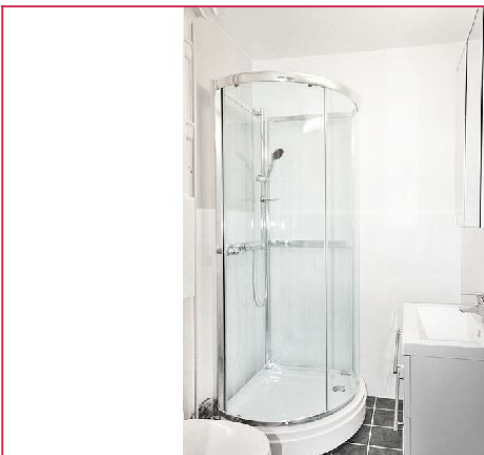
Lyst kjøkken med integrerte hvitevarer. Hvitevarene følger med.



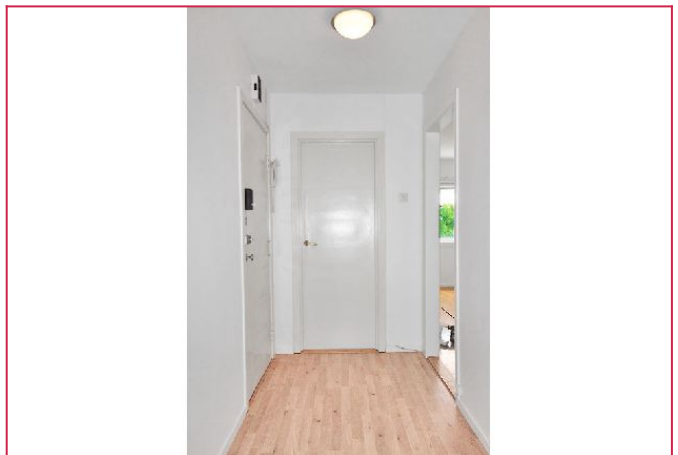
Lys stue med utgang til balkong.



Utsikten fra balkongen.



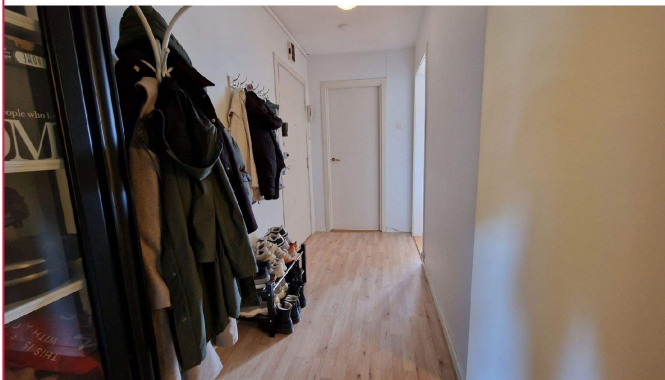
Badet er utstyrt med dusjkabinett, toalett og servant med under- og overskap.



Entré med plass til klær og sko.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27779 - FAGERHEIMGATA 20 B, 0475 OSLO



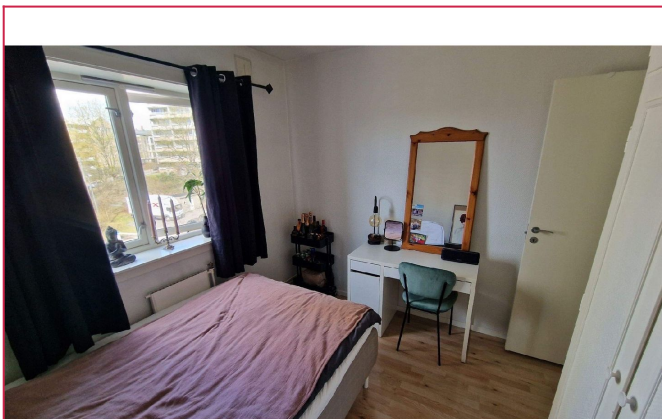
Slik har tidligere leietaker innredet gangen.



Soverom 1.



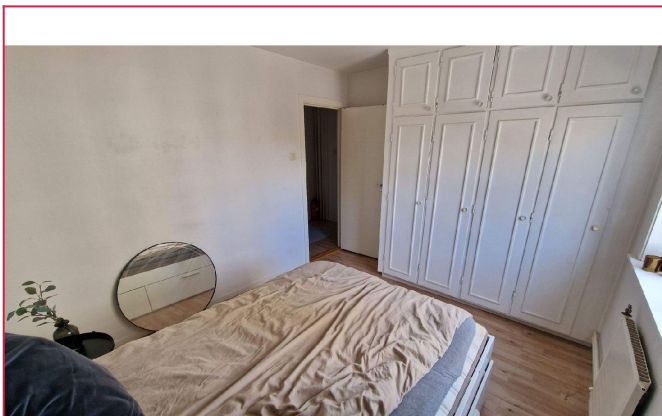
Soverom 1.



Soverom 1 - slik har tidligere leietaker innredet rommet.



Soverom 2.



Soverom 2 - slik har tidligere leietaker innredet rommet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

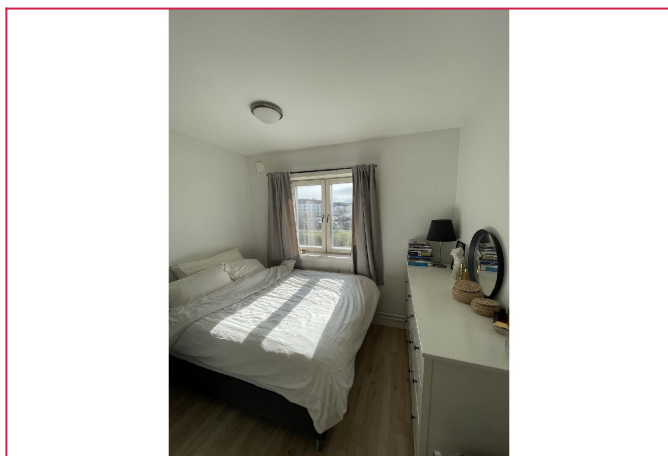
SAKSNUMMER 27779 - FAGERHEIMGATA 20 B, 0475 OSLO



Soverom 3



Soverom 3.



Soverom 3 - slik har tidligere leietaker innredet rommet.



Soverom 3 - slik har tidligere leietaker innredet rommet.

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

UTLEIEMEGLEREN