

BJØLSEN

MOR GO'HJERTAS VEI 23, 0469 OSLO



BJØLSEN: FIN 2-ROMS LEILIGHET MED MARKTERRASSE OG HAGEFLEKK. ATTRAKTIV BELIGGENHET. "ALT" INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.06.2025
AREAL/ROM:	23 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 33831
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/33831



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33831 - MOR GO'HJERTAS VEI 23, 0469 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

33831/0070-25

EIER

Linda Aune

EIENDOMMEN

Adresse: Mor Go'hjertas vei 23, 0469 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 23 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 222, Bnr 125, Andelsnr 19, Leil.nr H0102, Boenhet H0102

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

Velkommen til Mor Go'hjertas vei 23

Leiligheten ligger i et sentralt og rolig område på populære Bjølsen. Kort vei til dagligvare, barnehage, skole og offentlig kommunikasjon. BI ligger kun sju minutter unna leiligheten.

Bjølsen og området rundt er i konstant positiv utvikling og vekst med flere nye kaféer, nisjebutikker og større prosjekter som gagnar befolkningen i området. Området er kjent for et rikt utvalg av kaféer og spisesteder hvorav



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33831 - MOR GO'HJERTAS VEI 23, 0469 OSLO

Bjølсен Bakeri, Mat&Mer, Sofies Hage, Pizza Pancetta, Bjølсен Sushi, La Casa, Sagene Lunsjbar, Trikkestallen, Kokosbollefabrikken og Kaffe Gram er verdt å nevne. Fra leiligheten er det kort vei til Bjølсенhallen. Her finner du en stor delikat Menybutikk med ferskvaredisk, post, frisør, apotek, Nille og blomsterbutikk. Kiwi, samt søndagsåpne Joker og Nærbutikken ligger også i umiddelbar nærhet.

For den treningsglade finner du bl.a. SATSELIXIA på Sagene, Nydalen og Storo. Fitnesspoint i Nydalen, Evo i Nydalen, CrossFit Oslo i Nydalen, Oslo Yoga på Sagene, Sagene Squash i Møllerparken, og Myrens sportssenter på Torshov -med tilgang til treningssenteret, OsloSquash, Klatreverket og Golsenteret.

Kort vei til populære Storo storsenter med et godt utvalg av servicetilbud, som feks dagligvare, klesbutikker, restauranter, cafeer og frisør. I år åpnet SF Kino landets største og mest moderne kino på Storo med hele 14 saler, hvorav den største skal ha IMAX-teknologi.

Bydelen kan by på fantastiske grøntområder som Geitmyra skolehager og -gård, Akerselva Miljøpark, Myraløkka og Voldsløkka rett rundt hjørnet. Voldsløkka er et aktivt friområde med kunstgressbane, ballbinge, sandvolleyballbaner og turstier, samt skiløype og skøytebane om vinteren.

Ellers finner du gode tur- og rekreasjonsmuligheter langs Akerselva, Maridalsvannet, Nordmarka og Nydalen badeplass.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss. Kort vei til Bjølсен bussholdeplass.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Strøm, varmtvann, oppvarming, kabel-tv og bredbånd inkludert
- Attraktiv beliggenhet
- Markterrasse med hage

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Markterrasse med hageflekk

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Tilknyttet callinganlegg. Gulv: Tregulv. Vegg: Malt. Belysning: Taklampe.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med integrerte hvitevarer og spotter over benk. Gulv: Tregulv. Vegg: Malt

Stue:

Lys stue med gode møbleringsmuligheter. Hyggelig spiseplass i tilknytning til stuen. Fra stuen er det utgang til solrik markterrasse med hageflekk. Her er det god plass til utemøblement og grill. Gulv: Tregulv. Vegg: Malt

Soverom:

Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng. Innebygd skaplass med gode oppbevaringsmuligheter. Gulv: Tregulv. Vegg: Malt

Bad:

Pent baderom med toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører og regnfallsdusj. Opplegg for vaskemaskin. . Gulv: Laminat. Vegg: Tapet.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33831 - MOR GO'HJERTAS VEI 23, 0469 OSLO

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, 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.

HUSLEIE

Kr. 14 500 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 10.06.2025

Leietid: 10.06.2025 - 09.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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 ferdigattest

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33831 - MOR GO'HJERTAS VEI 23, 0469 OSLO

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.

TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33831 - MOR GO'HJERTAS VEI 23, 0469 OSLO

opprinnelse. Der partenes representanter opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kunde kontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kunde kontroll 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 Julie Mariampillai
97 73 78 36

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!

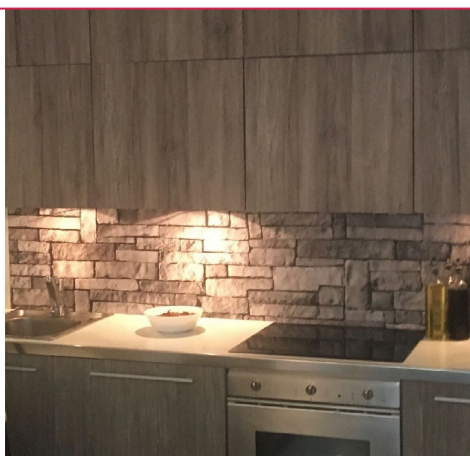
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519

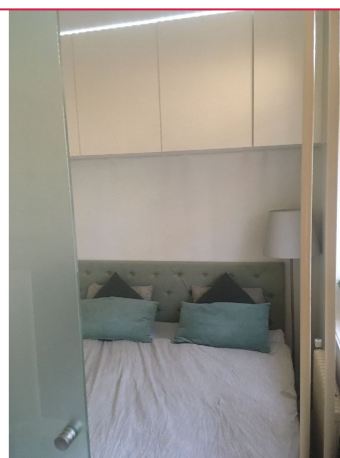
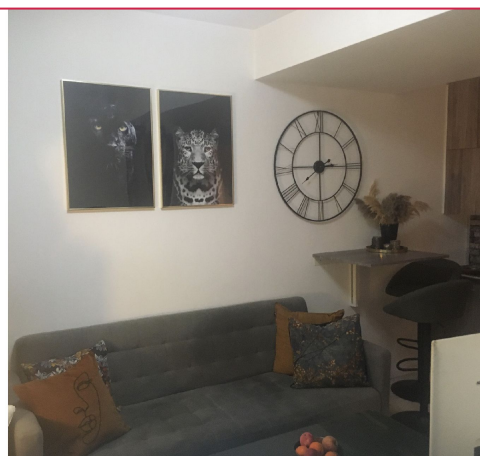


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33831 - MOR GO'HJERTAS VEI 23, 0469 OSLO



Pent kjøkken med integrerte hvitevarer



Soverom med god plass til dobbeltseng. Innebygd skap plass

INFORMASJON OM BOLIGEN

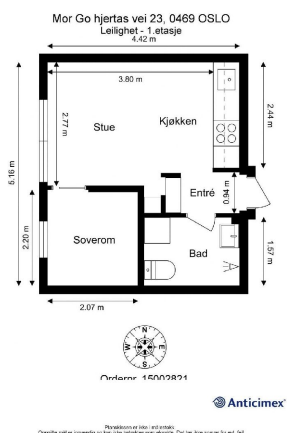
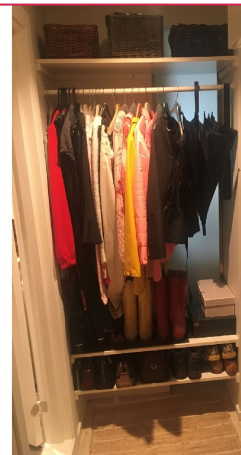
SAKSNUMMER 33831 - MOR GO'HJERTAS VEI 23, 0469 OSLO



Pent bad med opplegg for vaskemaskin



Entre med god plass til oppheng av klær og sko



UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside

Fleres 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