

TORSHOV

FAGERHEIMGATA 18, 0475 OSLO



TORSHOV: DELIKAT 3-ROMS MED BALKONG OG HEIS - AKONTO SENTRALFYRING OG VARMTVANN INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	1 Juli eller noen dager tidligere
AREAL/ROM:	55 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
TELEFON:	46 63 73 20
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 49623
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/49623



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49623 - FAGERHEIMGATA 18, 0475 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

49623/0221-25

EIER

Øyvind Senstad Andersen

EIENDOMMEN

Adresse: Fagerheimgata 18, 0475 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 55 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 225, Bnr 82, Snr 24, Boenhet H0304

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 F

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 et veletablert og meget populært område på Torshov, med kort vei til Grünerløkka og Carl Berner. Fra leiligheten har du enkel tilgang til mangfoldet av tilbud disse sentrumsområdene har å by på. Torshov og Grünerløkka har rikelig med butikker, kafèer og restauranter. På Torshov kan du besøke blandt annet "Hva Skjer" på Soria Moria, Grisen eller trikkestallen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49623 - FAGERHEIMGATA 18, 0475 OSLO

Området har også flere parker og grøntarealer. Torshovparken er populær og brukes til grilling, sommerleker, soling og aking om vinteren. I tillegg til de mange parkene som bydelen tilbyr, er det flere treningssentre, squashhall, fotballbaner, basketballbaner, gratis sandvollyball-baner og skøytehall i nærheten. Flere matforretninger i umiddelbar nærhet - både Rema 1000, Kiwi, Meny og søndagsåpne Joker. Nærmeste bussholdeplass er Københavngata, 100 meter unna, der går buss nr. 20, 21, 33 og 28. Flybussen stopper også her. Fra Lilleborg kirke, ca. 150 meter unna, går 30 bussen til BI. Trikk fra Biermannsgate eller Torshov.

BESKRIVELSE

HVIS DU ØNSKER VISNING PÅ DENNE BOLIGEN:

Send oss en melding via finn med litt kortfattet info om deg/dere. Tekstmeldinger besvares ikke. Vi inviterer på visning!

Vi holder kun visning med interessenter som kan leie fra 1 Juli, eventuelt noen dager tidligere hvis ønskelig.

Lys og lekker 3-roms leilighet som var totaloppusset i 2016.

Den holder gjennomgående høy standard med tidsriktige farger og spennende materialvalg.

Inneholder gang med plass til å henge av seg, åpen stue og kjøkkenløsning med utgang til vestvendt balkong på ca. 6 kvm, 2 soverom hvorav det ene med walk-in closet, samt nytt og delikat bad med opplegg for vaskemaskin. Leiligheten er svært arealeffektiv.

Leilighetens bad er pusset opp i 2019. Det er nå fliser på vegger og gulv, så det ser annerledes ut enn på bildene i annonsen.

2 boder følger - 1 på loft og 1 i kjeller. I kjeller er det også fellesvaskeri for den som ønsker å benytte seg av dette. Radiator i stue går på byggets fellesannlegg og akontobeløp på 612 kr per måned er inkludert i leie. Forbruk utover dette etterfaktureres leietaker en gang per år når sameiet leser av målerne.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, walk-in closet, bad.

Ytre rom:

1 kjellerbod

1 loftsbod

STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående god standard og ble totalrenovert i slutten av 2016.

Gulv: 1-stavs parkett i stue/kjøkken og på soverom. Epoxy steinteppe i gang og på bad.

Vegger: Lyse malte flater

Kjøkken: Delikat og lys grått IKEA kjøkken med integrerte hvitevarer og kjøkkenøy. Laminert benkeplate med nedfelt stikkontakt i kjøkkenbenk. Avtrekksvifte med kullfilter.

Kombiskap, stekeovn, keramisk platetopp, oppvaskmaskin og mikrobølgeovn.

Bad: Pent og moderne bad med steinteppe på gulv og hvite fliser på vegger. Badet har gulvvarme.

Veggmontert wc, dusjhjørne med dusjvegger i herdet glass, samt servantskap og speilskap. I hjørnet er det opplegg for vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49623 - FAGERHEIMGATA 18, 0475 OSLO

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 og elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 612 og varmtvann kr. 0, totalt kr. 612.

Total husleie kr. 23 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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: 1 Juli eller noen dager tidligere

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49623 - FAGERHEIMGATA 18, 0475 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.

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

Leietaker må betale for postkasseskilt selv. Dette skal bestilles via sameiet.

Det er ikke tillatt å røyke innendørs i boligen.

Leietaker plikter å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene.

Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.

Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke.

Hull må sparkles og males før overlevering.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49623 - FAGERHEIMGATA 18, 0475 OSLO

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 Maria Velure

46 63 73 20

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 49623 - FAGERHEIMGATA 18, 0475 OSLO



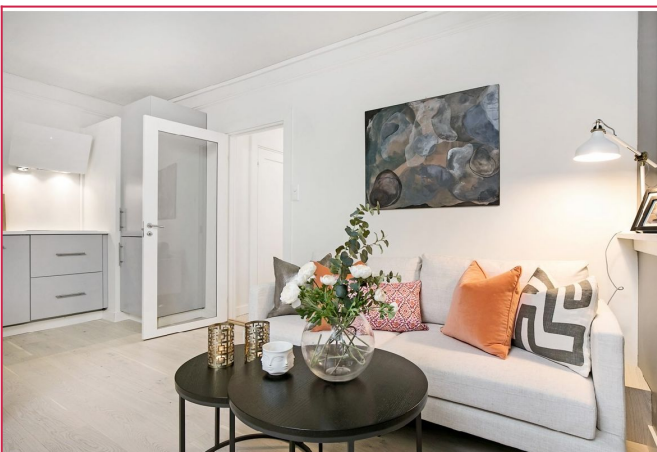
Kjøkken



Fra stue er det utgang til balkong



Stue



Stue



Kjøkken har sitteplass på den ene siden av kjøkkenøyen



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49623 - FAGERHEIMGATA 18, 0475 OSLO



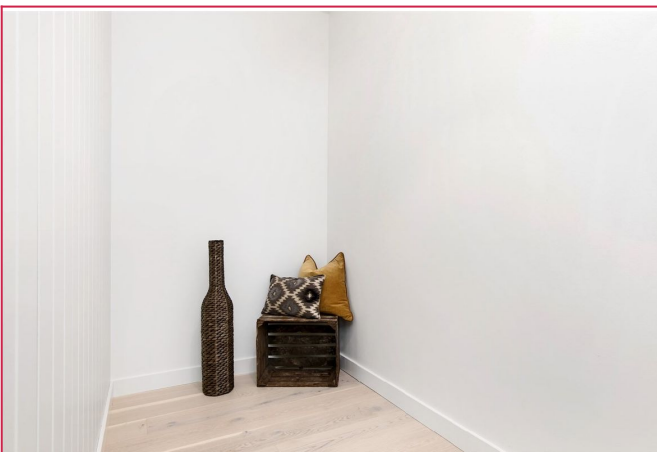
Kjøkken



Hovedsoverom



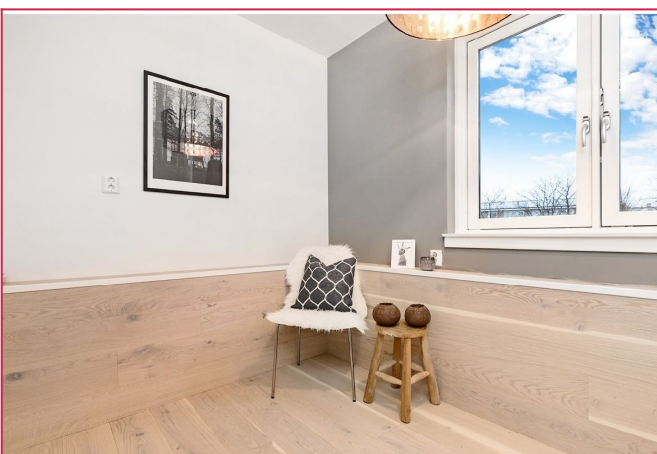
Hovedsoverom med inngang til walk-in closet



Walk-in closet - her er det i etterkant av bildene satt opp en åpen garderobe



Soverom 2/kontor



Soverom 2/kontor

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49623 - FAGERHEIMGATA 18, 0475 OSLO



Dette badet er pusset opp etter bildene ble tatt. Det er nå fliser på både gulv og vegger



Opplegg for vaskemaskin inne i kroken



Gang



Balkong



Balkong



Fasade (leiligheten vender ikke mot gaten)

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49623 - FAGERHEIMGATA 18, 0475 OSLO



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