

BJØLSEN

STAVANGERGATA 46 A, 0467 OSLO



BJØLSEN - PEN OG AREALEFFEKTIV 1-ROMS MED SOVEALKOVE. HEIS. FELLES TAKTERRASSE. V.V, FYRING INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	20 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Lone Olsen
TELEFON:	47 92 83 31
E-POST:	lone.olsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38891
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38891



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38891 - STAVANGERGATA 46 A, 0467 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lone Olsen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

38891/0250-25

EIER

Sharon Jane Nüschen og Heiko Nüschen

EIENDOMMEN

Adresse: Stavangergata 46 A, 0467 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 20 kvm. BRA.

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 222, Bnr 183, Boenhet H0637

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 har sentral beliggenhet på Bjølsen med alle muligheter rett i nærheten. En kort spasertur tar deg til Storo, Oslos største kjøpesenter med 130 butikker og serveringstilbud. Fra leiligheten er det flere dagligvarebutikker i umiddelbar nærhet. Kiwi ligger rett ved inngangsdøren. Meny sammen med post, apotek, blomsterforretning, frisørsalong og Nille ligger kun ett minutt gange fra leiligheten. Søndagsåpen Joker rett rundt hjørnet. Innen kort rekkevidde finner du også hyggelige spisesteder, eksempelvis Mat & Mer, Norð Bjølsen, Bjølsen Sushi, Pizza Pancetta osv.

Nærmeste nabo er populære Voldsløkka som tilbyr 8 sandvolleyballbaner, 2 kunstgressbaner, 3 tennisbaner, basketballbane, skateboardhall og en enorm gresslette som kan benyttes til grilling, soling og aktiviteter. På

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38891 - STAVANGERGATA 46 A, 0467 OSLO

vinterhalvåret er det her opparbeidet skiløyper og skøyteis.

For den treningsglade kan bydelen tilby flere treningsmuligheter slik som SATS både på Sagene og Nydalen/Storo, Crossfit Oslo, Fitnesspoint og SiO Athletica. Fantastiske turmuligheter langs Akerselva som tar deg fra Maridalsvannet helt ned til sentrum via Grünerløkka. Veien byr på flere bademuligheter eks Nydalskulpen og Nydalsdammen.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Stavangergata 46!

Arealeffektiv og flott 1-roms leilighet beliggende i 6. etasje med utgang til egen balkong. Boligen har en god planløsning med fin stue/kjøkkenløsning hvor det også er plass til spise/sittegruppe og til diverse oppbevaringsmøbler.

Videre har boligen en romslig sovealkove med plass til seng og garderobe, samt ett pent flislagt bad. Boligen kan leies ut møblert (sofa/seng osv) hvis ønskelig.

Kort fortalt:

- Leiligheten ligger usjenert i 6. etasje
- Egen østvendt balkong med gode solforhold
- Bad fra 2014.
- Kjøkken fra 2017.
- Nye vinduer og balkongdør fra 2016.
- Fellesfyring og varmtvann inkl.
- Kort spasertur til Handelshøyskolen BI.
- Voldsløkka som nærmeste nabo.
- Bussholdeplass like i nærheten.
- Fellesvaskeri i kjeller.
- Kort vei til "alt" av fasiliteter.
- Takterrasse i borettslaget.
- Heis.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post lone.olsen@utleiemegleren.no med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder: Entré, kjøkken, stue, bad og alkove.

Ytre rom:

Disponerer bod på loft.

Avlåste rom:

Eler disponerer bod i samme etasje som leiligheten og denne er avlåst.

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: mikrobølgeovn.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38891 - STAVANGERGATA 46 A, 0467 OSLO

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk , sentralt , moderne , 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. 15 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Godkjennelse fra borettslaget.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38891 - STAVANGERGATA 46 A, 0467 OSLO

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.

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

Mulighet for at eier ellers eiers familie kan selv ha behov for leiligheten i løpet av leieperioden. Eier disponerer den ene bode i oppgangen. Leietaker får disponere bod på loftet.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38891 - STAVANGERGATA 46 A, 0467 OSLO

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. 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 Lone Olsen
47 92 83 31

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

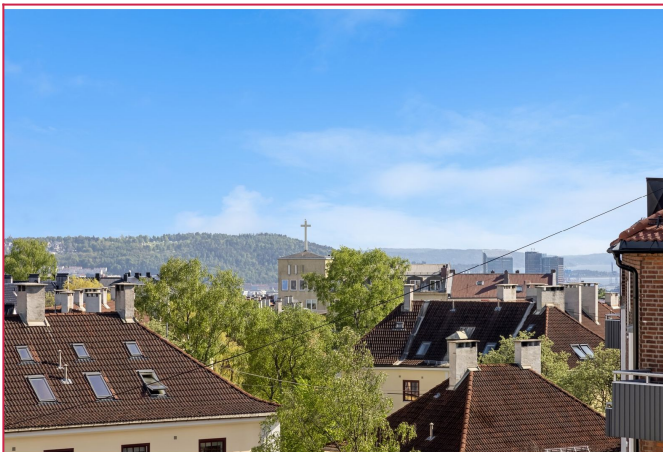
SAKSNUMMER 38891 - STAVANGERGATA 46 A, 0467 OSLO



Arealeffektiv og flott 1-roms leilighet beliggende i 6. etasje med utgang til egen balkong.



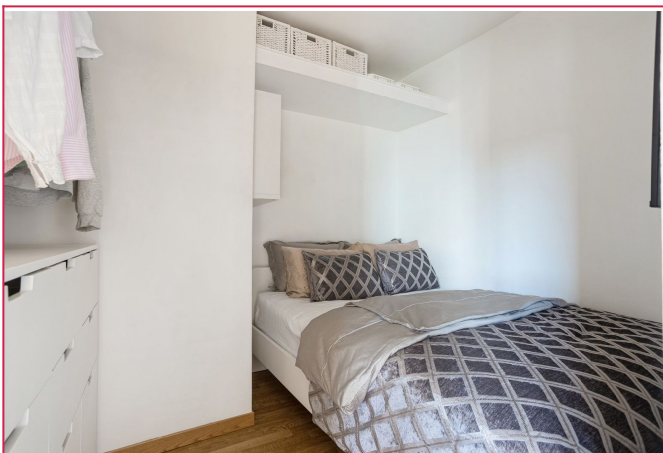
Egen østvendt balkong med gode solforhold.



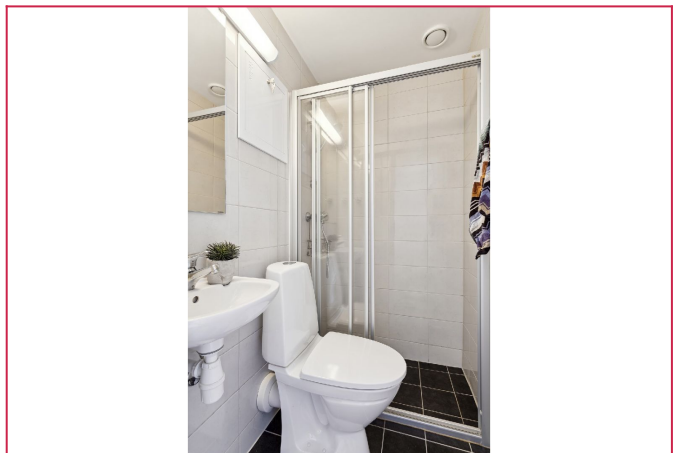
Flott utsikt fra balkongen.



Her er det plass til både sofa og spisebord.



Videre har boligen en romslig sovealkove med plass til seng og garderobe.



Pent flislagt bad.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38891 - STAVANGERGATA 46 A, 0467 OSLO



Felles takterrasse med fin utsikt.



Leiligheten har sentral beliggenhet på Bjølsen med alle muligheter rett i nærheten.

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

