

TORSHOV

KYRRE GREPPS GATE 19 A, 0479 OSLO



TORSHOV - LYS OG FIN 3-ROMS LEILIGHET MED BALKONG OG GARASJEPLASS - LEDIG 1. AUGUST

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Tore Martin Gulliksen
TELEFON:	45 90 43 43
E-POST:	tore.martin.gulliksen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 23119
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/23119



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23119 - KYRRE GREPPS GATE 19 A, 0479 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tore Martin Gulliksen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

23119/0303-25

EIER

Gustaf Folke Bengtsson

EIENDOMMEN

Adresse: Kyrre Grepps gate 19 A, 0479 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 224, Bnr 245, Snr 50, Boenhet H0303

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 tilbaketrukket og rolig til på Sandaker/Torshov i nyere bygg oppført i 2005. Det er umiddelbar nærhet til alt av tenkelige servicefasiliteter, være seg restauranter, kafeer, dagligvareforretninger, puber, frisører, Vinmonopol, etc. Kort vei til offentlig kommunikasjon. Buss nr. 30 (Huk/Bygdøy - Nydalen) stopper ved Harklous Plass, like utenfor døren. Kun 3 minutters gange fra leiligheten, i Sandakerveien/Grefsenveien, finner man et rikt



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23119 - KYRRE GREPPS GATE 19 A, 0479 OSLO

kollektivtilbud med blant annet trikk nr. 11 (Kjelsås - Homansbyen), nr. 12 (Majorstuen - Kjelsås) og nr. 13 (Jar - Grefsen stasjon) som alle har hyppige avganger. På Sinsen og Storo T-banestasjon stopper flere av t-banens linjer. Ca 7 minutter å gå til Sinsen T-bane og ca 11 minutter å gå til Storo T-bane.

I umiddelbar nærhet til leiligheten finner man et rikt utvalg av restauranter og kafeer, blant annet populære Jewel of India og Åpent Bakeri. I byggets første etasje ligger det en stor og fin Kiwi-butikk. På kveldstid blir Åpent Bakeri til Lofthus - som serverer Oslos sannsynligvis beste pizza. På Sandakersenteret (kun 5 minutters gange fra leiligheten) finner du blant annet Vinmonopol, Ark, Nille og en stor dagligvareforretning. Ønsker du et større utvalg av butikker, spaserer du til Oslos største kjøpesenter, Storo Storsenter, på 10 minutter.

Flere "grønne lunger" i umiddelbar nærhet med blant annet Torshovparken rett rundt hjørnet og flotte turstier langs Akerselva helt opp til Maridalen og Nordmarka.

BESKRIVELSE

INTERESSERT? Send meg en melding gjennom annonsen på Finn.no med informasjon om deg/dere som er interessert, så tar jeg kontakt for visning (Ikke SMS).

Lys og fin 3-roms leilighet i byggets 3 etasje med stor balkong, parkeringsplass i garasjeanlegg, heis og tilgang til takterrasse med flott utsikt. Inneholder entré med plass til sko og yttertøy, lys og romslig stue med store vindusflater og utgang til vestvendt balkong, flislagt bad med varmekabler og vaskemaskin, delvis adskilt kjøkken med hvitevarer inkludert, stort hovedsoverom med garderobeskap, samt gjesterom/soverom. Tilgang til hyggelig og blomsterrik bakgård.

Kjellerbod og garasjeplass medfølger.

Mulig å ta over leiligheten 1. juli.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, bad, kjøkken og 2 soverom

Ytre rom:

Kjellerbod

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser på bad.

Vegger: Malte flater.

Kjøkken: Hvit kjøkkeninnredning med laminat benkeplate. Hvitevarer inkludert.

Bad: Flislagt bad med wc, servant, dusjhjørne og vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, 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 garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23119 - KYRRE GREPPS GATE 19 A, 0479 OSLO

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. Parkering 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23119 - KYRRE GREPPS GATE 19 A, 0479 OSLO

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

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

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

Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.

Forbud mot å bruke stilettheler innendørs.

Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget.

Røyking forbudt innendørs.

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

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23119 - KYRRE GREPPS GATE 19 A, 0479 OSLO

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

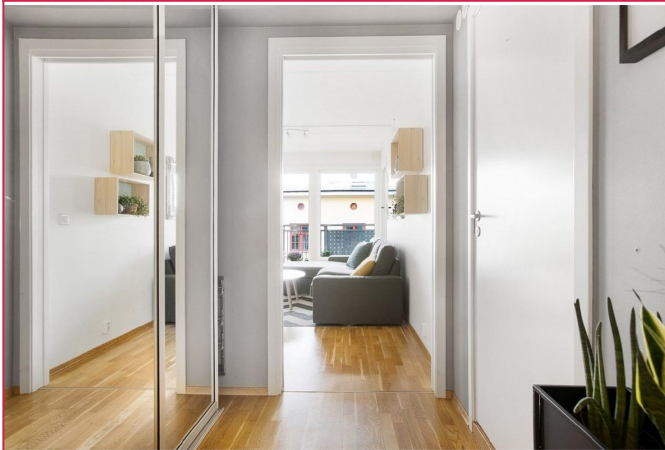
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846

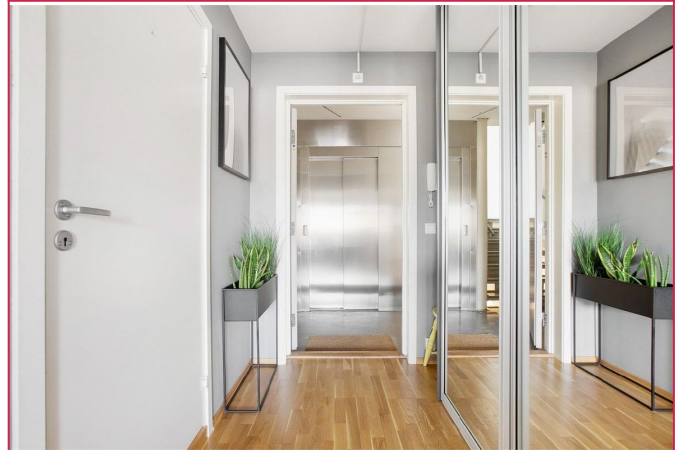


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23119 - KYRRE GREPPS GATE 19 A, 0479 OSLO



Entré med praktisk skyvedørgarderobe



Entré



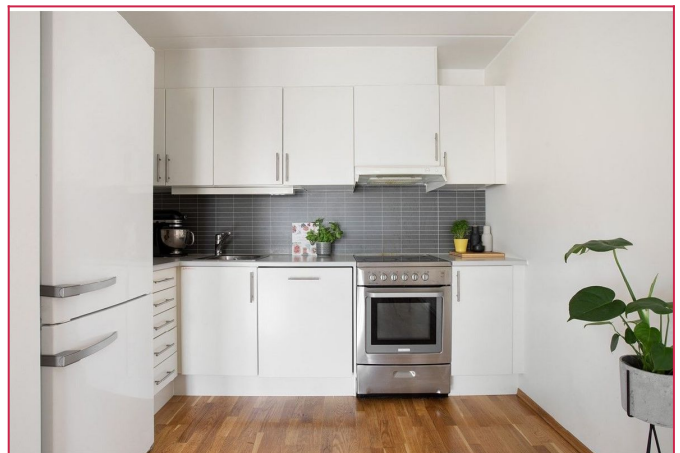
Stue med utgang til stor vestvendt balkong



Stue



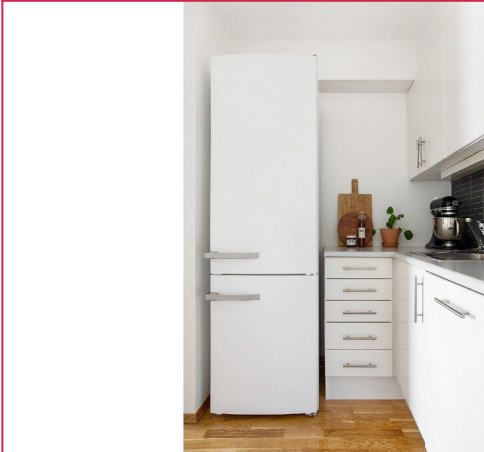
Stue



Lyst kjøkken med hvitevarer inkludert

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23119 - KYRRE GREPPS GATE 19 A, 0479 OSLO



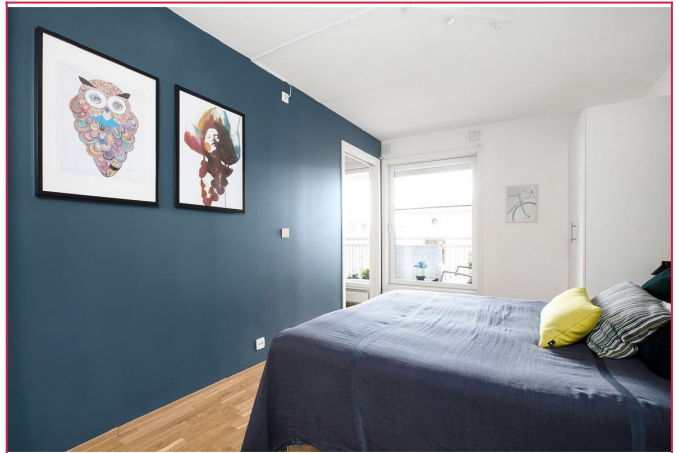
Kjøkken



Flislagt bad med wc, servant, dusjhjørne og vaskemaskin.
Varmekabler i gulv.



Badet har inngang fra entré og hovedsoverom



Hovedsoverom



Stort hovedsoverom med garderobeskap. Inngang til bad.



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

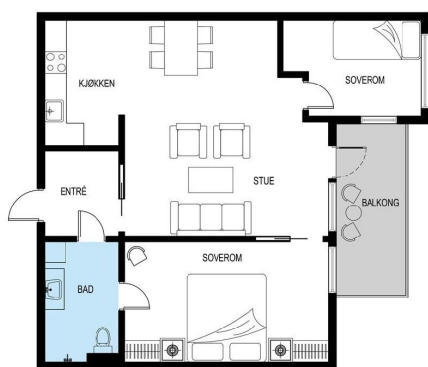
SAKSNUMMER 23119 - KYRRE GREPPS GATE 19 A, 0479 OSLO



Balkong



Balkong

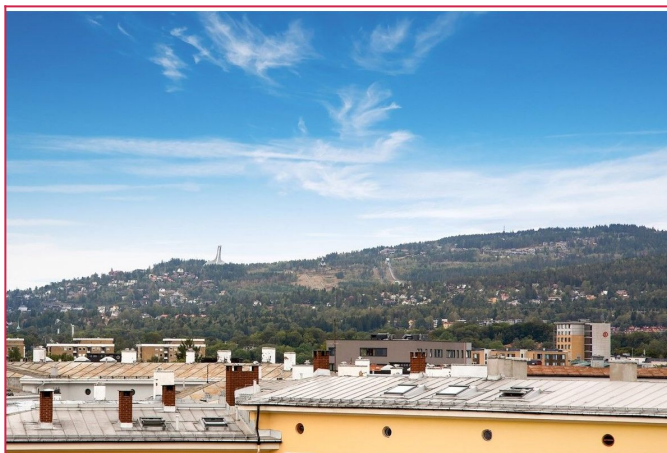


Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

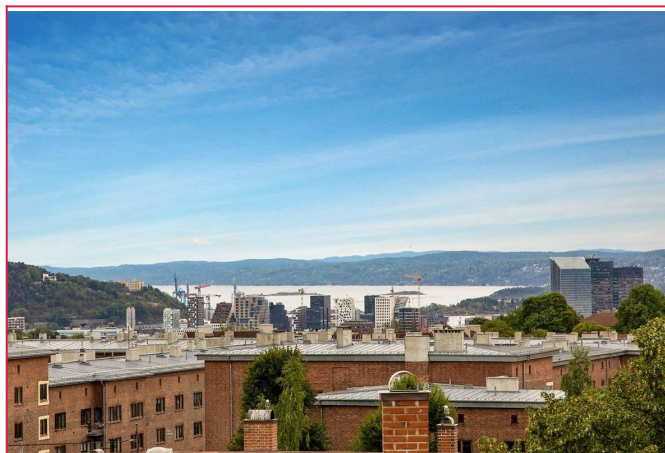
Plantegning



Takterrasse med sittegrupper



Utsikt fra takterrassen



Utsikt fra takterrassen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23119 - KYRRE GREPPS GATE 19 A, 0479 OSLO



Fellesområde

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

