

RIVER'N/SAGENE

UELANDS GATE 67 C, 0462 OSLO



SAGENE - NYERE OG ATTRAKTIV 4-ROMS LEILIGHET - SENTRAL BELIGGENHET!

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	60 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Carina Regine Nicolaisen
TELEFON:	48 26 73 03
E-POST:	carina.nicolaisen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 29776
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/29776



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29776 - UELANDS GATE 67 C, 0462 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Carina Regine Nicolaisen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

29776/0308-25

EIER

Olav Hindahl

EIENDOMMEN

Adresse: Uelands gate 67 C, 0462 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 60 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 221, Bnr 101, Snr 306, Boenhet HO101

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

Her bor man sentralt med et nærområdet som har det meste du trenger i det daglige, og et særdeles godt kollektivtilbud.

Et par minutters gange fra leiligheten ligger det flere koselige kafeer og restauranter som Kaffebrenneriet, Kaffe Gram, Sagene Lunsjbar, Mat&Mer og Pizza Pancetta. Det finnes også klesbutikker, hudpleiesalonger, apotek m.m. i området. Det er dessuten kort vei til Storo storsenter med sitt brede utvalg av forretninger og servicetilbud.

Bydelen kan by på flere fantastiske grøntområder som Myraløkka, Bjølsenparken og Voldsløkka rett rundt hjørnet. Koselige Vøienvolden gård, som nærmeste nabo, hvor det finnes et hyggelig gårdstun med kafé i helgene, julemarked i desember og mulighet for å leie lokaler til private arrangementer.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29776 - UELANDS GATE 67 C, 0462 OSLO

Kort vei til Akerselva med tursti og sjarmerende trehusbebyggelse i Maridalsveien.

Av treningstilbud finner du bl.a. SATS Sagene (kun 2 minutter unna leiligheten) og ellers i nærområdet finner du Sagene Squash i Mølleparken og Myrens sportssenter på Torshov.

Godt kollektivtilbud; Buss nr. 20 (Galgeberg-Skøyen), nr. 37 (Nydalene - Helsfyr), nr. 54 (Aker Brygge - Kjelsås) til/fra Sagene i Kierschows gate eller Arendalsgata. Buss nr. 34 (Ekeberg-Tåsen) til/fra Arkitekt Rivertz plass i Uelandsgate. Alle busser stopper kun noen få minutter fra leiligheten. Få minutter til Vogts gate for trikk nr. 11, 12 og 13. T-bane fra Nydalene og Storo. Flybuss fra Vøyenbrua.

Stor dagligvarebutikk (Extra) bare 100 meter bort i gata samt døgnåpen Joker Sagene.

Utdanningsinstitusjoner som Universitetet i Oslo (Blindern), BI i Nydalene, Høyskolen i Oslo, Tannlegehøyskolen, Veterinærhøyskolen, Sykepleierskolen på Lovisenberg og Arkitektthøyskolen er i nærheten.

Bydelen har også en rekke både store og små barnehager og fritidsaktiviteter for barn på blant annet Sagene Samfunnshus og Hopp i Havet ved Myraløkka med kafe og utallige tilbud. Dans, yoga, tai chi og forskjellige barnegrupper er bare noe av det som skjer gjennom uka. I helgene er det også ofte teaterforestillinger for barn. Geitemyra kultursenter for barn ligger kun 10 minutters gange fra leiligheten.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse.

BESKRIVELSE

Dette er en lys og attraktiv 4-roms leilighet beliggende i populære Rivern. Leiligheten er nylig oppusset med tidsriktige farger og fremstår svært delikat. Perfekt beliggenhet, med få minutters gange til alt Sagene har å by på. Lys og pen entré med tilknytning til alle rom, med god plass til yttertøy samt garderobeskap/kommode. En praktisk åpen stue/kjøkkenløsning med god skap- og benkeplass. Kjøkkenet er innredet med integrerte hvitevarer. Tre gode soverom med plass til seng og diverse interiør og garderobeskap. Pent, flislagt bad i lyse farger og varmekabler i gulv. Servant, speil, innebygde hyller, wc og dusjvegg.

Leiligheten disponerer en bod på loft.

HVIS DU ØNSKER Å VISNING PÅ DENNE LEILIGHETEN:

Send meg en e-post fra annonsen under "send melding" med litt kortfattet informasjon om deg/dere som skal bo i boligen. Herunder jobb, studier, økonomi, depositum og om du har leid tidligere.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, badrom og 3 soverom.

Ytre rom:

Leiligheten disponerer en bod.

STANDARD

Leiligheten er akkurat (april 2021) ferdig oppusset med ny parkett i alle oppholdsrom, helparklede og malte vegger og tak. Nye karmar og himling.

Nytt kjøkken fra IKEA med integrerte hvitevarer.

Pent flislagt bad med servant og overhengende speil. Praktiske hyller over toalett, dusjnische og vindu på badet som gir ekstra lys til rommet. Mekanisk avtrekk og varmekabler i gulv.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29776 - UELANDS GATE 67 C, 0462 OSLO

Boligen har dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, 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 elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned.

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 forfalltidspunktet 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 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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29776 - UELANDS GATE 67 C, 0462 OSLO

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

Begrensninger til å borre hull i vegg og tak.

Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.

Forbud mot å bruke stilethæler innendørs.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29776 - UELANDS GATE 67 C, 0462 OSLO

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

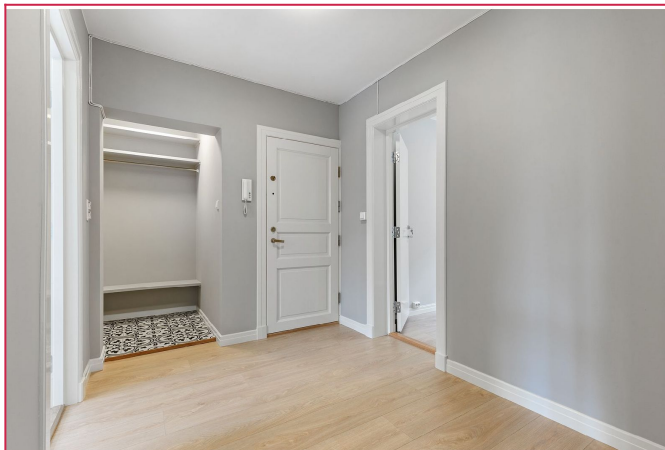
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29776 - UELANDS GATE 67 C, 0462 OSLO



Stor og romslig entré med gode oppbevaringsmuligheter.



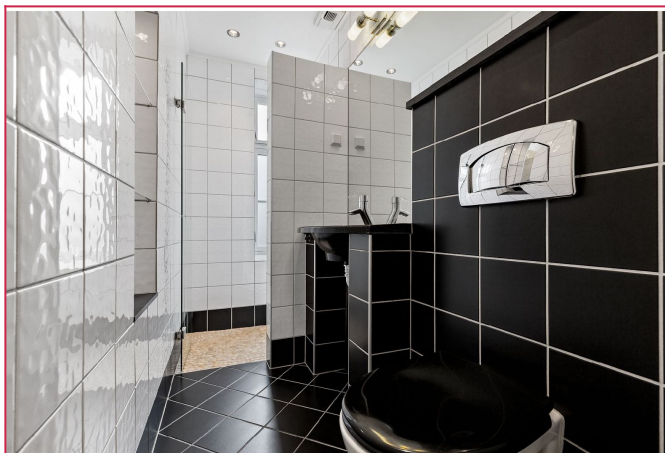
Åpen stue/kjøkkenløsning.



Kjøkken med integrerte hvitevarer.



Stue/kjøkken.



Baderom.



Hovedsoverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29776 - UELANDS GATE 67 C, 0462 OSLO



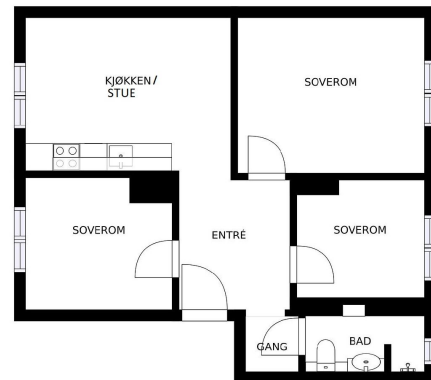
Hovedsoverom.



Soverom 2.



Soverom 3



Planleggingen er ikke målestav, og skal ikke brukes til beregninger. Målestavene kan ikke brukes til å måle, måle og måle. Målestavene kan ikke brukes til å måle, måle og måle.

INVISIO

Plantegning.

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