

TORSHOV

FEDDERSENS GATE 7, 0473 OSLO



TORSHOV: LYS OG FIN 2-ROMS LEILIGHET MED ET EKSTRA ROM - BALKONG - INTERNETT INKL - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 20 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Ledig omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 47 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58670
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58670

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58670 - FEDDERSENS GATE 7, 0473 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58670/0560-25

EIER

Siv Johansen

EIENDOMMEN

Adresse: Feddersens gate 7, 0473 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 47 kvm. **BRA-i**, totalt 47 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 225, Bnr 93, Snr 7, Boenhet H0203

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 C

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Populær beliggenhet midt på Torshov!

Området kan vise til mange matvareforretninger som Rema1000 rett i nærheten, samt flere søndagsåpne butikker og kiosker som 7/11, Deli De Luca, Narvesen og Bunnpris. I tillegg ligger Strøm Larsen på Torshov - Den siste gjenlevende slakterbutikk i byen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58670 - FEDDERSENS GATE 7, 0473 OSLO

Mangfoldig og spennende kulturtilbud i området med blant annet Hva skjer Torshov i lokalene på Soria Moria med både restaurant, scene, takterrasse og utested. Det andre teateret og Trikkestallen med oppsetninger, teater, bar og brasseri ligger også rett i nærheten.

Området kan også friste med en rekke populære spisesteder og kaféer som Grisen, Albatross, Bruun Larsen, Lasarett, Trikkestallen, Sagene Lunsjbar, alle med uteservering om sommeren.

Det er gangavstand til Grünerløkka og Sagene med hyggelige kafeer, restauranter og yrende uteliv. Sandaker senteret med tilbud som bokhandel, matbutikk med ferskvaredisk, vinmonopol og bibliotek ligger et lite steinkast unna. Det er også gangavstand til Storo Storsenter, Oslos største shoppingsenter med 130 butikker, spisesteder og tjenester.

Det er fine tur- og sykkelmuligheter langs Akerselva ned til byen eller opp til Maridalsvannet. I tillegg er det gode trenings- og rekreasjonstilbud i områdets mange parker som Torshovparken, Torshovdalen og Myraløkka. Dette er alle populære parker kun få minutter unna som brukes til bl.a. grilling, sommerleker, soling, piknik, aking om vinteren m.m. Torshovparken har fine volleyballbaner. Det er også kort vei til flere treningssentre som Myrens Sportssenter (med Klatreverket), SATS Sagene, SATS Nydalen, SATS Storo, Fitness 24/7 og Elixia Ringnes park.

Offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet med både trikk-, buss- og taxiholdeplasser. Trikk nr. 11, 12 og 18 går fra Torshov til sentrum eller opp mot Storo. Buss nr. 20 fra Vogts gate til Majorstua/Skøyen eller Carl Berner/Galgeberg. Og buss nr. 30 fra Torshovparken til Huk/Bygdøy. Flybussekspressen som går fra Ring 2 er også innen gangavstand.

BESKRIVELSE

Flott og gjennomgående leilighet beliggende i nyere bygg fra 2011.

Leiligheten ligger i andre etasje og inneholder gang med plass til å henge fra seg, stue og kjøkken i åpen løsning med utgang til hyggelig balkong vendt mot gårdsrom, soverom med skyvedørsgarderobe og fransk balkong, et ekstra rom som ikke er godkjent som soverom men allikevel brukes som soverom i dag, samt et pent flislagt bad med varme i gulv. I gangen er det en liten innvendig bod.

Det er 1 bod på 5 kvm i kjeller. Bygget har felles sykkelbod og bakgård med sittegruppe.

Sameiet har en fellesavtale hvor internett linje 1000/1000 er inkludert for alle beboere. Leietaker vil ha dette inkludert så lenge sameiet beholder avtalen.

Dyr og røyk ikke tillatt her.

Ledig omgående!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom, disponibelt rom, bad.

Ytre rom:

1 bod i kjeller

STANDARD

Bygget er fra 2011.

Gulv: 3-stavs parkett og fliser

Vegger: Lyse malte flater

Kjøkken: Moderne kjøkkeninnredning med slette fronter, benkeplate i laminat og et-greps blandebatteri.

Kjøleskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin medfølger.

Bad: Pent flislagt bad med varme i gulv. Vegghengt toalett, dusj med innfellbare glassdører, servantskap og speil. Mekanisk avtrekk.

Det står en vaskemaskin her som vil medfølge så lenge den fungerer. Reperasjon/bytte dekkes ikke av utleier.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58670 - FEDDERSENS GATE 7, 0473 OSLO

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Vaskemaskin medfølger så lenge den virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne , parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 500 pr. måned. Grunnpakke internett 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: Ledig omgående
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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58670 - FEDDERSENS GATE 7, 0473 OSLO

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Utleier skal installere waterguard enten før eller rett etter overtakelse.

Det ene rommet i boligen er et disponibelt rom.

Vaskemaskin medfølger så lenge den fungerer.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58670 - FEDDERSENS GATE 7, 0473 OSLO

legitimasjonskontroll, opplysninger om formål med kundeforholdet, reelle rettighetshavere og midlenes 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58670 - FEDDERSENS GATE 7, 0473 OSLO



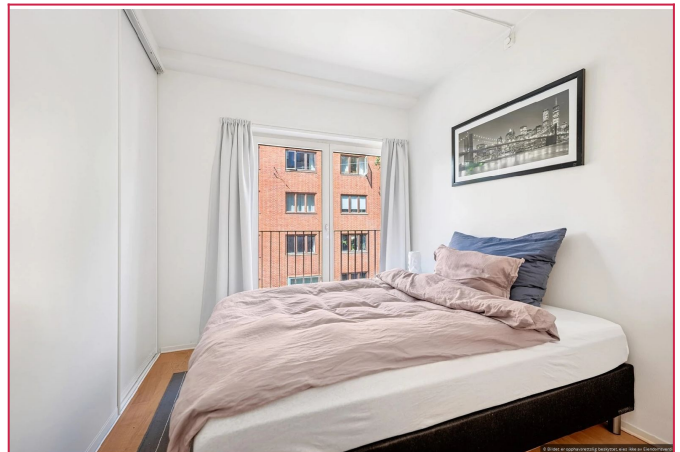
Stue og kjøkken er i åpen løsning



Moderne kjøkken og plass til spisebord



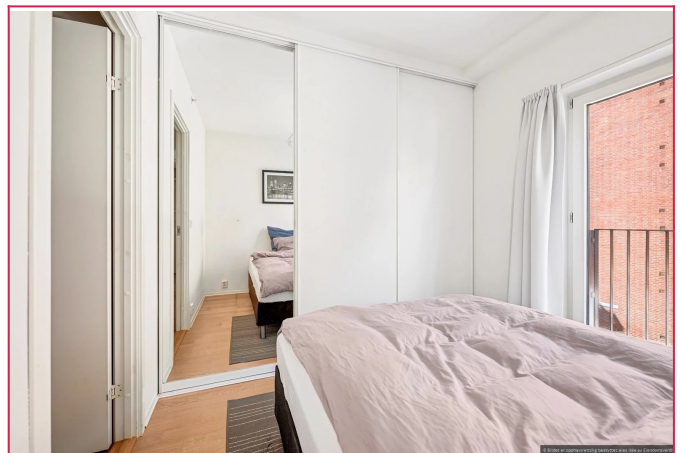
Kjøkkenet leies ut med kjøleskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin



Soverom - innebygget skyvedørsgarderobe



Soverommet



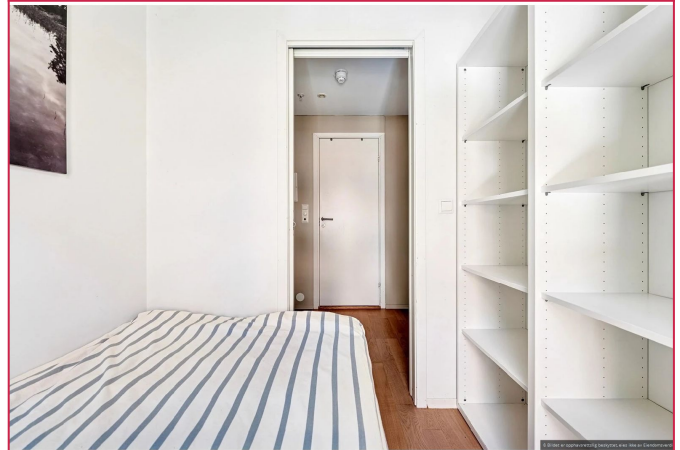
Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

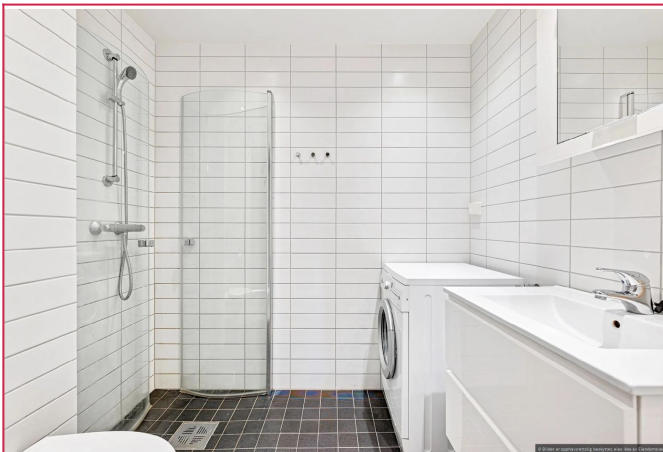
SAKSNUMMER 58670 - FEDDERSENS GATE 7, 0473 OSLO



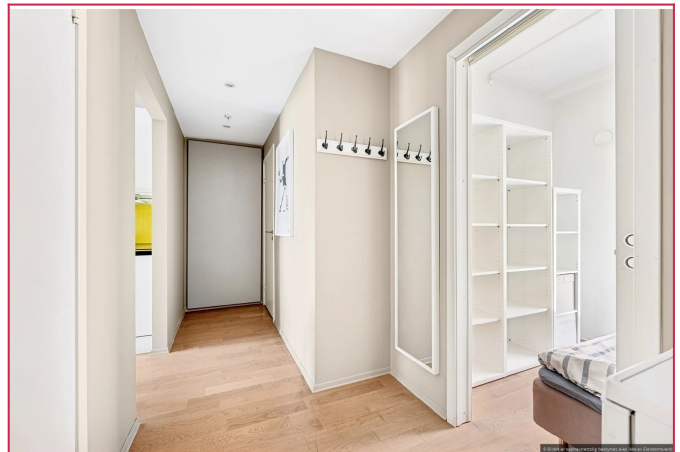
Disponibelt rom. Dette rommet er ikke godkjent som soverom men brukes allikevel som soverom i dag



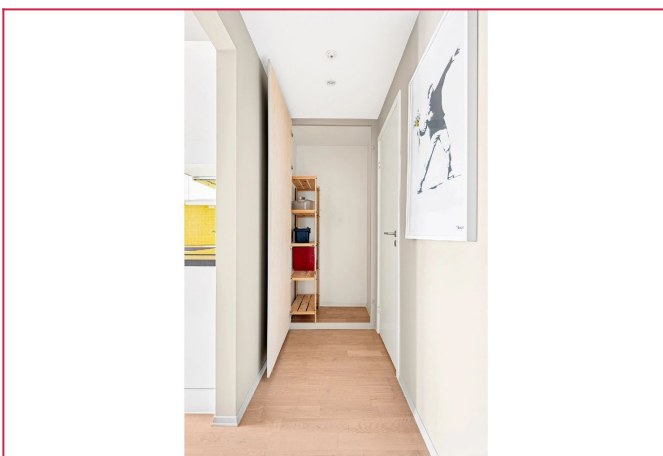
Disponibelt rom - hyllene medfølger



Pent flislagt bad med varme i gulv og vaskemaskin



Gang - her er det plass til å henge fra seg



Innerst i gang er det dør inn til mindre innvendig bod



Nydelig balkong mot indre gårdsrom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58670 - FEDDERSENS GATE 7, 0473 OSLO



Balkongen er på 4 kvm og har gode solforhold morgen og formiddag



Planløsningen er ikke målestokk og ikke målt. Målinger følger den ikke ansvaret for en fullstendig og korrekt planløsning kan avvike fra den faktiske planløsningen.

Planløsning - det minste rommet som kalles soverom er ikke et godkjent soverom men disponibelt rom



Sameiets felles bakgård med hyggelig sittegruppe

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

