

ILA

SAGVEIEN 7, 0459 OSLO



ILA: LEKKER OG MODERNE 2-ROMS HJØRNELEILIGHET MED BALKONG - KAN LEIES MØBLERT - MYE INKLUDERT I LEIE!

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Ledig for overtakelse mellom nå og 1 februar
AREAL/ROM:	Sum BRA 38 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59749
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59749



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59749 - SAGVEIEN 7, 0459 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

59749/0925-25

EIER

Sverre Ruth

EIENDOMMEN

Adresse: Sagveien 7, 0459 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 38 kvm. **BRA-i**, totalt 38 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 219, Bnr 307, Andelsnr 5, Boenhet H0202

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.

BELIGGENHET

Leiligheten igger i et rolig og tilbaketrukket boområde midt mellom Ilaparken og Akerselva, like ved Aleksander Kiellands plass. Nærområdet er fylt med mye spennende innenfor kultur, uteliv og utdanning og har et stort utvalg av kafeer, restauranter og butikker. Det er kort gange til Kunsthøgskolen, Arkitektelhøgskolen og Westerdals. I tillegg er det sykkelavstand til OsloMet, Veterinærhøgskolen, Tannlegehøgskolen og Universitetet på Blindern.

Alexander Kiellands plass ligger i nærheten og er et knutepunkt mellom St. Hanshaugen og Grünerløkka. Den



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59749 - SAGVEIEN 7, 0459 OSLO

nærmeste dagligvarebutikkene er Joker, som ligger på hjørnet rett i nærheten. Berømte Vulkan ligger få minutters gange fra eiendommen et populært område med blant annet stort matmarked, treningssenter og konsertlokaler. Ellers er det kort vei til fotballbaner, lekeplasser, svømmehall, idrettshall og flere treningssenter, deriblant Bislett Bad & Trening. Ett av Nord-Europas mest moderne kinoanlegg befinner seg i Ringnes Park Senter, en liten spasertur unna.

Området er preget av flotte park- og grøntområder. Iladalen-parken er en av byens skjulte perler, med utrolig gode solforhold. En av byens fineste lekeplasser ligger også der, for de som har barn, samt fotball- og basketbane. Aking og skøyter på vinteren. Både St. Hanshaugen, Sagene, Thorshov og Grünerløkka er svært tilgjengelig innen minutters gange. Perfekt beliggenhet for tur og joggeturer langs Akerselva. Kjøpesenter med Coop Mega, Vinmonopolet, apotek, bokhandel på Kiellands plass, samt stort utvalg take away og restauranter. Nystekt brød til helgefrokosten på Åpent bakeri Tranen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Sagveien 7 - Lekker 2-roms leilighet som ble pusset opp i 2024, leies ut for et år. Leiligheten er gjennomgående og ligger på hjørnet. Den inneholder gang, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til balkong med flott utsyn, soverom med garderobeskap langs hele den ene veggen og flislagt bad med varme i gulv.

Sentralfyring, varmt vann og internett er inkludert i husleien.

Ledig for overtakelse mellom nå og 1 februar etter avtale. Leies ut et år.

Leiligheten leies i utgangspunktet ut møblert men utleier kan også være villig til å ta ut noe møbler etter avtale.

Bygget har heis og felles takterrasse med flott utsikt. Det er mulighet for leie av garasje plass med elbil lader.

1 bod følger leiligheten (ca. 5,2 kvm).

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom, bad.

Ytre rom:

1 bod

Mulighet for leie av garasje plass med elbil lader om ønskelig.

STANDARD

Boligen ble pusset opp i 2024 og holder gjennomgående god standard.

Gulv: 1-stavs parkett

Vegger: Malte flater

Kjøkken: Moderne kjøkkeninnredning med kjøkkenøy.

Kombiskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.

Bad: Flislagt bad med varme i gulv. Badet ble ikke pusset opp i 2024 men alt fungerer fint.

Vaskemaskin medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Det er mulighet for leie av garasje plass med elbil lader hvis ønskelig.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59749 - SAGVEIEN 7, 0459 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og 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 for overtakelse mellom nå og 1 februar

Leietid: 01.02.2026 - 04.01.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Sverre Ruth

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59749 - SAGVEIEN 7, 0459 OSLO

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.

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.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59749 - SAGVEIEN 7, 0459 OSLO

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.

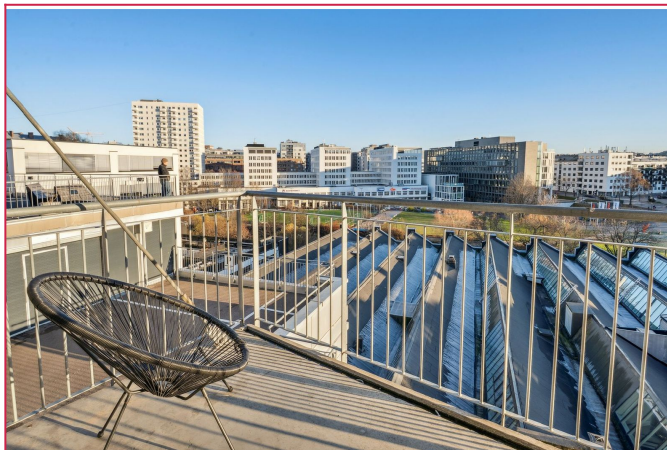
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59749 - SAGVEIEN 7, 0459 OSLO



Balkong - balkongen ligger fritt med flott utsyn og uten innsyn



Store deler av leiligheten ble pusset opp i 2024



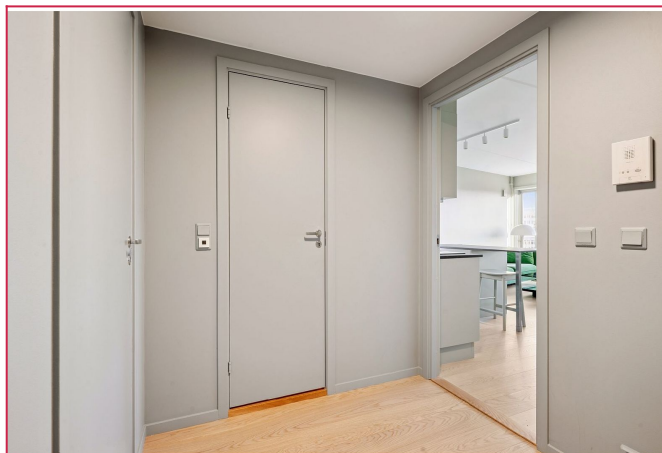
Boligen har store vinduer og godt med lysinnslipp. Flott utsyn fra stue/balkong



Bad - leies ut med vaskemaskin



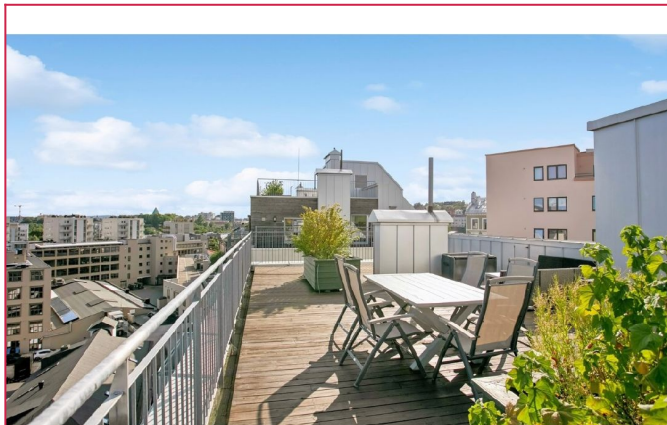
Soverom



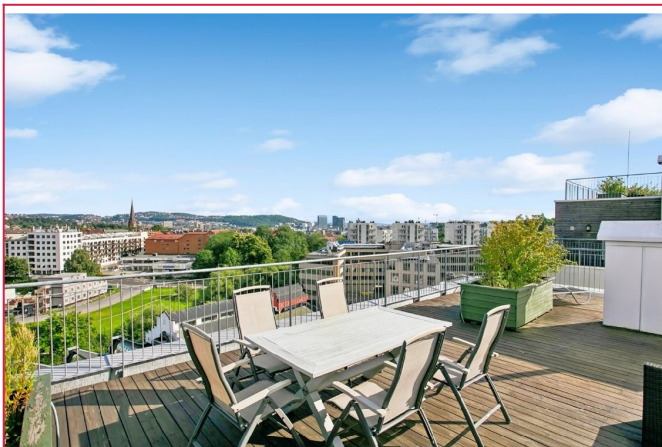
Gang

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59749 - SAGVEIEN 7, 0459 OSLO



Felles takterrasse



Takterrassen



Fasade

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99

Send melding

Flere annonser fra annonssør

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema