

SAGENE

BENTSEGATA 6 A, 0465 OSLO



SAGENE: ROMSLIG OG LYS 2-ROMS I 4. ETG M/ HEIS OG BALKONG - FYRING OG VV INKL - LEDIG FRA 01.02!

LEIEPRIS:	Kr. 17 600 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Vendela Johansen
TELEFON:	41 48 77 70
E-POST:	vendela.johansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 12285
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/12285



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12285 - BENTSEGATA 6 A, 0465 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Johansen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

12285/0482-25

EIER

Finn Kjenner Vallgård

EIENDOMMEN

Adresse: Bentsegata 6 A, 0465 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 221, Bnr 37, Snr 28, Boenhet H0401

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

Velkommen til Bentsegata 6 A. Leiligheten ligger på Sagene, dette er et perfekt sted å bo for deg som vil bo sentralt, men samtidig litt utenfor sentrumskjernen. Nærområdet har mange flotte grøntområder og parker, her finner du blant annet Voldsløkka, Bjølsenparken og Torshovparken. I tillegg er det flotte turmuligheter langs akerselven, både nedover til sentrum og oppover til Maridalsveien. Sagene er et spennende område i hurtig vekst. Herifra er korte avstander til det meste; både barnehager, skoler og offentlig serviceinstitusjoner. Du finner både



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12285 - BENTSEGATA 6 A, 0465 OSLO

matbutikker, frisør, hudpleiesalong, kafeer og restauranter i nærheten. Nærmeste kjøpesenter er Sandaker senter med diverse butikker og Storo senter med et bredt utvalg av butikker. Meget gode kommunikasjons- muligheter med trikk, buss, T-bane og tog. Det er også kort vei til Nydalen. Her finner du blant annet Handelshøyskolen BI.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer, SMS vil ikke bli besvart.

ADKOMST

Adkomst via Maridalsveien, inn i Bentsegata.

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Dette er en lys og koselig 2-roms leilighet med attraktiv beliggenhet Sagene. Leiligheten ligger fint til i byggets 4.etasje med heis. Leiligheten fremstår lys og luftig, og har en meget god planløsning. Rommene består av entrè, stue, soverom, kjøkken og bad. Stuen er av god størrelse, og har plass til både sofagruppe og mediemøbler. Kjøkkenet med lys innredning, og har og blant annet kombiskap, oppvaskmaskin og komfyr. Soverommet er innredet med garderobeskap og har godt med oppbevaringsplass. Badet er flislagt og er utstyrt med varme i gulv og kombimaskin (vask og tørk) .

Verdt å merke seg:

- Leiligheten er lys og med gjennomgående god planløsning.
- Grunnpakke kabel-tv er inkl.
- Varmtvann og fyring er inkl.
- Bod i kjeller.
- Kort vei til kollektiv transport.
- Det er planlagt mulig byggearbeid i bakgård og i Hamnergata 1. Se særlige bestemmelser. Ved spørsmål kontakt megler.

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder: Entré/gang, kjøkken, bad, soverom og stue med utgang til balkong.

Ytre rom:

Balkong, og en bod i kjeller. Fjordutsikt fra verandaen på vinteren når bladene er borte fra trærne.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående en god standard.

Bad fra 2011.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, kabel-tv, opplegg for bredbånd.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12285 - BENTSEGATA 6 A, 0465 OSLO

leverandører kan levere tjenesten.

Kollektiv bredbåndsløsning for TV/internett gjennom GlobalConnect er inkludert i leien. Ønsker man flere TV-kanaler, må leietaker selv betale mellomlegget.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

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. 17 600 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og grunnpakke TV 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12285 - BENTSEGATA 6 A, 0465 OSLO

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.

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

Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknøtter på alle møbler. Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak. Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameiet. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

I den relativt store bakgården er det planlagt en liten frittliggende bygning på 3. etasjer og underetasje - med 3 leiligheter. Om og evt. når dette prosjektet skal realiseres, er ikke avklart. Det er også planlagt takterrasser og takoppløft på eksisterende bygning i Hamnergata 1. Det må påberegnes støy og støv i forbindelse med realisering



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12285 - BENTSEGATA 6 A, 0465 OSLO

av disse prosjektene. Dette er hensyntatt i leiefastsettingen, og det vil ikke bli gitt ytterlige kompensasjon tilknyttet dette.

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 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 Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12285 - BENTSEGATA 6 A, 0465 OSLO



Balkong. NB! Denne har blitt renoveret og utvidet etter at bildet er blitt tatt.



Velkommen til Bentsegata 6 A!



Stuen fremstår luftig da den er av god størrelse og har god takøyde.



Soverom med innebygget skaplass.



Kjøkken har lyse fronter, og er utstyrt med diverse hvitevarer.



Badet er flislagt. Har varme i gulv, og er utstyrt med kombimaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12285 - BENTSEGATA 6 A, 0465 OSLO



Lys og innbydende entré.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

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