

## TORSHOV

SIGURD LIES GATE 30, 0479 OSLO



## MEGET PEN 2-ROMS LEILIGHET MED GOD PLANLØSNING. VARMTVANN INKL I HUSLEIEN!

|                   |                                                                                              |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:         | Kr. 18 500 pr. mnd.                                                                          |
| OVERTAKELSE:      | 01.04.2026                                                                                   |
| AREAL/ROM:        | Antall rom: 2.                                                                               |
| ANSVARLIG MEGLER: | Raymond Birkeland                                                                            |
| TELEFON:          | 47 93 06 16                                                                                  |
| E-POST:           | <a href="mailto:raymond.birkeland@utleiemegleren.no">raymond.birkeland@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:        | Saksnummer 22040                                                                             |
| WEB:              | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/22040">www.utleiemegleren.no/bolig/22040</a>     |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22040 - SIGURD LIES GATE 30, 0479 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Raymond Birkeland

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

22040/0014-26

## EIER

Jeanett Myrvold

## EIENDOMMEN

Adresse: Sigurd Lies gate 30, 0479 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 224, Bnr 119, Snr 132, Leil.nr 302, Boenhet H0302

## 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

Fin beliggenhet i rolige omgivelser på Torshov. Offentlig kommunikasjon, butikker, banker, skoler, barnehager, helsestasjon for barn og et komplett servicetilbud i umiddelbar nærhet. Mangfoldig og spennende kulturtilbud i området med blant annet Soria Moria, med konserter, bar/restaurant og teater. Området kan også friste med en rekke spisesteder og caféer, Restaurant Victor og Åpent Bakeri. Vertshuset Oskar Braaten og Trikkestallen er to spisesteder, kjent for fine uteserveringer sommerstid. 10 minutter unna ligger nyutvidede Storo Storsenter med over 100 butikker og serveringssteder, et flott alternativ til sentrum. Flere parker i nærmiljøet med flotte tur- og rekreasjonsmuligheter som Torshovparken og Torshovdalen, i tillegg til Myrens Sportssenter med treningssenter, squash, klatrevegg og golfsenter. Akerselva med omkringliggende grøntområder i gangavstand fra leiligheten. Kort vei til Oslo sentrum, og enkel adkomst til Blindern og Nydalen med nye BI. Kort vei også til Ringnes park



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22040 - SIGURD LIES GATE 30, 0479 OSLO

---

nærsepter med velassortert matbutikk, blomsterbutikk og Elixia. Offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet. Svært gode trikk- (nr. 11, 12, 13 og 17) og bussforbindelser (nr. 20 til Majorstuen/Skøyen og 30 til Huk/Bygdøy).

## ADKOMST

Se kartskisse. Fellesvisninger blir skiltet med visningsskilt fra Utleiemegleren.

## BESKRIVELSE

Flott 2-roms leilighet, med fliselagt bad som er pusset opp i 2009 og med opplegg for vaskemaskin. Leiligheten har en praktisk og åpen stue/kjøkkenløsning, med plass til spisekrok og sofagruppe. Det er og direkte utgang til en luftebalkong fra stuen.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, bad/wc, soverom, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Luft balkong, med fin utsikt over bakgården.

Bod.

## STANDARD

Bad/wc

Flislagt med gulvvarme. Servant med underskap og vegghengt toalett. Dusjhjørne. Downlights med dimmer.

Vaskemaskin.

Kjøkken

Flott kjøkken som er pusset opp i 2015. Laminat på gulv og malte flater. Lys innredning med hvite fronter. Laminert benkeplate. Fliser mellom skap og benkeplate. God skap plass.

Stue

Laminat på gulv og lyse malte flater. Romslig med utgang til trivelig luftebalkong. Plass til spisekrok og sofagruppe.

Soverom

Laminat på gulv og lyse malte flater. Innfelt skap og plass til dobbeltseng.

Gang

God plass til å henge fra seg yttertøy.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, mikrobølgeovn, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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. Varmtvann på A-konto er inkludert i husleien. Overforbruk vil bli fakturert til leietaker.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 22040 - SIGURD LIES GATE 30, 0479 OSLO

---

### 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 strømvtales 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. 18 500 pr. måned. Varmtvann 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: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22040 - SIGURD LIES GATE 30, 0479 OSLO

---

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 3 500,00

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 filtknotter 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 og 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 eierseksjonssameie.

Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22040 - SIGURD LIES GATE 30, 0479 OSLO

---

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 22040 - SIGURD LIES GATE 30, 0479 OSLO



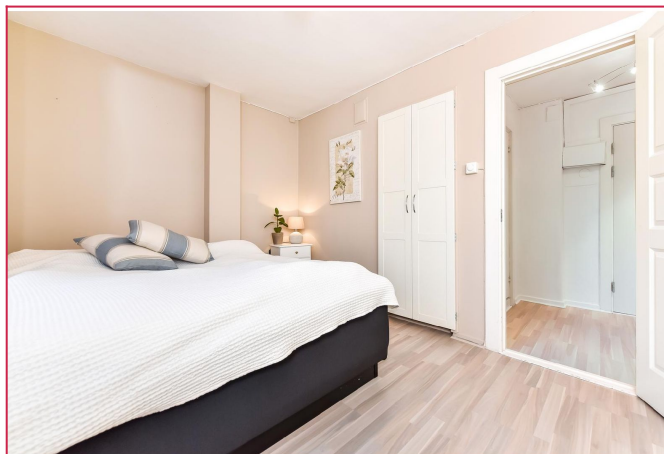
Tv-stue



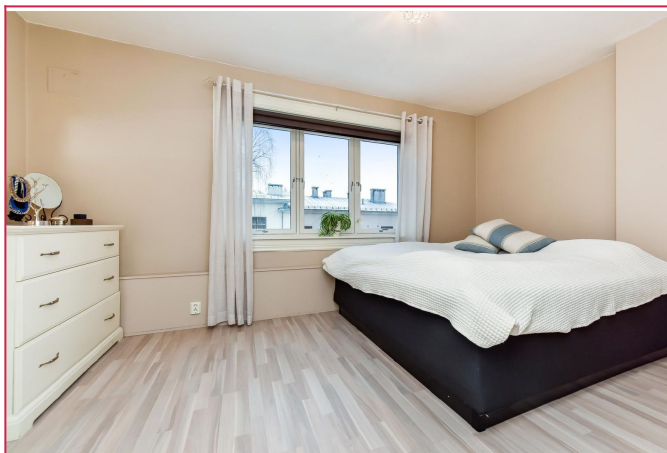
Åpen stue/kjøkkenløsning



Pent bad, med plass til vaskemaskin



Stort soverom



Soverom med plass til både skap og kommode



Praktisk bakgård til sykkel og avslapping

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22040 - SIGURD LIES GATE 30, 0479 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
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