

SAGENE-TORSHOV

AMTMANN MEINICHS GATE 7, 0482 OSLO



SANDAKER/TORSHOV: ROMSLIG 3-ROMS MED BALKONG. ATTRAKTIV BELIGGENHET. LEDIG FRA 1. APRIL!

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 68 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Helle Terjesen
TELEFON:	48 06 81 03
E-POST:	helle.terjesen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37880
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/37880



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37880 - AMTMANN MEINICHS GATE 7, 0482 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Helle Terjesen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

37880/0015-26

EIER

Ann-Kristin Arnegård

EIENDOMMEN

Adresse: Amtmann Meinichs gate 7, 0482 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 68 kvm. **BRA-i**, totalt 68 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 223, Bnr 59, Snr 9, Boenhet H0303

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten har en sentral, stille og attraktiv beliggenhet, like ved Nydalen og Storo. Området har flotte tur og rekreasjonsmuligheter med flere hyggelige grønt- og friområder, turmuligheter langs Akerselva samt bademuligheter i Nydalsdammen og på Frysja.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37880 - AMTMANN MEINICHS GATE 7, 0482 OSLO

Amtmann Meinichs gate ligger midt mellom Oslo sentrum og marka, med gangavstand til det meste av forretnings- og servicetilbud i Nydalen, Sandaker, Torshov og Sagene. Kort gange til Storo Storsenter, Sandaker senter, treningssenter og idrettsanlegg, skoler og barnehager. I området finner du flere restauranter, caféer og Take Away-steder som Åpent Bakeri, hvor den populære pizzarestauranten Lofthus Samvirkelag åpner på ettermiddagen. Jewel of India, Cafe Cortado, Pizza Pancetta, Bar Polar og Bislett Kebab ligger også like ved leiligheten.

Litt lenger ned på Torshov finner du flere serveringssteder som Grisen, Trikkestallen og Nieu Bistro, samt pølsemakeren Strøm Larsen.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved Rema 1000 (50 meter unna), Kiwi, Coop Prix, Coop Mega, søndagsåpen Joker, eller på Meny Lillo Gård på Sandaker. Det er også kort gangavstand til Storo Storsenter og Sandakersenteret med en rekke butikker, dagligvare, vinmonopol, bank, apotek, frisør etc. Odeon Kino på Storo har landets største og mest moderne kino med IMAX-teknologi.

Nordpolen barne- og ungdomsskole åpnet høsten 2012. For øvrig ligger Nydalen videregående skole samt Lilleborg skole (barneskole) i nærområdet. Fernanda Nissens skole er en nyåpnet grunnskole i Nydalen. Det er flere barnehager i nærområdet. Utdanningsinstitusjoner som BI Nydalen, Blindern - Universitetet i Oslo, OsloMet, Tannlegehøgskolen, Veterinærhøgskolen, Sykepleierskolen på Lovisenberg og Arkitektthøgskolen er alle i nærheten.

Offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet med trikker og busser, i tillegg til T-banen med stoppested i Nydalen og Storo. Med T-bane, trikk eller buss bruker du ca. 15 minutter til sentrum. Flybuss fra Storo, T-bane fra Storo og Nydalen, buss fra Grefsenveien. Med bil har man enkel adkomst til både ring 2 og 3.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

Offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet med trikker og busser, i tillegg til T-banen med stoppested i Nydalen og Storo.

BESKRIVELSE

Leiligheten har en sentral, stille og attraktiv beliggenhet, like ved Nydalen og Storo. Området har flotte tur og rekreasjonsmuligheter med flere hyggelige grønt- og friområder, turmuligheter langs Akerselva samt bademuligheter i Nydalsdammen og på Frysja. Godt tilknyttet byens kollektivtrafikk, med buss, trikk og T-bane i umiddelbar nærhet.

Kort fortalt:

- Lys og trivelig 3-roms i bygg fra 1996
- Nordvestvendt balkong med gode solforhold
- Separat kjøkken med spiseplass
- Fredelig og usjenert beliggenhet, vendt mot fine grøntområder
- Leiligheten er gjennomgående og fremstår lys og luftig
- Godt med oppbevaringsplass med bla. en kjellerbod og en innvendig bod
- To p-plasser for besøkende utenfor sameiet

Sameie: Amtmannsgården Boligsameie

Hjemmesiden til sameiet: <https://www.amtmannsgaarden.no/>

Fleksibel overtakelse mellom 1. mars og 1. april.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue med utgang til balkong, innvendig bod, separat kjøkken, bad og to soverom.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37880 - AMTMANN MEINICHS GATE 7, 0482 OSLO

Gulv: Laminat og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

Bad: Flislagt bad med varme i gulv. Opplegg for vaskemaskin. Godt med skaplass.

Kjøkken: Separat kjøkken med god benk- og skaplass. Plass til spisebord på kjøkkenet.

INVENTAR

FASILITETER

Boligen har balkong, ikke-røyk, sentralt, turterreng, 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.

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. 22 000 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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37880 - AMTMANN MEINICHS GATE 7, 0482 OSLO

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 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. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37880 - AMTMANN MEINICHS GATE 7, 0482 OSLO

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 opptrer 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 Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37880 - AMTMANN MEINICHS GATE 7, 0482 OSLO



Fra stuen er det utgang til balkong, som vender inn mot bakgården.



Separat kjøkken med god plass til spisebord. Godt med benk- og skaplass.



Flislagt bad med varme i gulv. Opplegg for vaskemaskin. Godt med skaplass.



Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng. Garderobeskap følger med.



Soverom 2



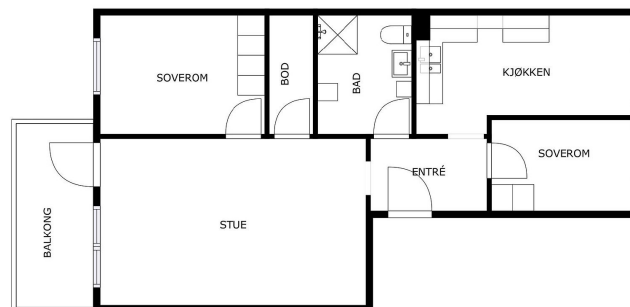
Fasade - Amtmann Meinichs gate 7

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37880 - AMTMANN MEINICHS GATE 7, 0482 OSLO



bakgård



EFXIT

Plantegning.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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