

GRÜNERLØKKA

SARS' GATE 20, 0562 OSLO



**MODERNE 3-ROMS FRA 2019, SENTRAL BELIGGENHET.
FULLT MØBLERT. VARMTVANN OG INTERNETT
INKLUDERT!**

LEIEPRIS:	Kr. 22 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 46 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Abib Moa
TELEFON:	97 46 78 78
E-POST:	abib.moa@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65547
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65547



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65547 - SARS' GATE 20, 0562 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Abib Moa

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

65547/0003-26

EIER

HISHAM ZAMAN

EIENDOMMEN

Adresse: Sars' gate 20, 0562 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Grünerløkka
Areal: 46 kvm. **BRA-i**, totalt 46 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 3
Matrikkel: Gnr 229, Bnr 118, Andelsnr 9

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.

BELIGGENHET

Velkommen til et trivelig hjem med grønne omgivelser og et nærmiljø som sørger for en komfortabel og praktisk hverdag!

Servicetilbud i nrområdet:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65547 - SARS' GATE 20, 0562 OSLO

Her bor du med et stort utvalg av spisesteder, kafeer og servicetilbud rett i nærheten. I nærområdet finner du alt fra sushi og italiensk k kken til tyrkisk og asiatisk mat, samt hyggelige bakerier og kaffebarer. Dagligvarebutikker som Coop, Kiwi, Rema og Bunnpris ligger lett tilgjengelig, i tillegg til apotek, post, Vinmonopol og diverse spesialbutikker. Ringnes Park byr på kino, treningssenter og flere butikker, og ligger kun en kort tur unna. Området er i positiv utvikling, og du har tilgang til alt du trenger i hverdagen.

Parker og rekreasjon:

Leiligheten ligger omkranset av noen av Oslos mest populære grøntområder. Botanisk Hage, Ola Narr og Sofienbergparken gir flotte rammer for soling, turer, lek og avkobling året rundt. Akerselva byr på langstrakt tursti helt opp til Maridalsvannet, og Rodel kkas idylliske trehusmiljø gjør rusleturer ekstra hyggelige. Kolonihager, skulpturpark og spennende sm parker med historie gir området ekstra sjarm, og sommerstid skaper festivaler og arrangementer liv i n romilj et.

Trening og aktivitet:

For deg som liker en aktiv livsstil, finnes både treningssentre som SATS, Fresh Fitness og Bare Trening i nærheten. Utendørs finner du sandvolleyballbane, tennisbaner, ballplasser, minigolf, akebakker og gode turstier – her er det noe for alle.

Tett på Grünerløkka:

Innen gangavstand ligger populære Grünerløkka med sitt pulserende uteliv, koselige kafeer, restauranter, små butikker og kulturtilbud. Birkelunden med s ndagsmarkeder, Vulkan med mathallen og et stort utvalg spisesteder, og mange aktivitets- og kulturarenaer ligger alt innen kort rekkevidde.

Kollektivtilbud i toppklasse:

Området har utmerket kollektivdekning med både buss, trikk, T-bane og tog i nærheten. Carl Berners Plass fungerer som knutepunkt med hyppige avganger i alle retninger, inkludert direkteforbindelser til BI, Blindern, Ullevål, sentrum, Majorstuen og flere store knutepunkter. Flere busslinjer kjører også døgnet rundt, noe som gjør dette til et svært praktisk sted   bo for både studenter og arbeidstakere.

Et område på vei opp:

Bydelen er i positiv utvikling med nye prosjekter, grøntområder og tjenester. Det nye Tøyenbadet har nå åpnet som et moderne badeanlegg, og området byr i tillegg på et bredt utvalg kulturarrangementer og aktiviteter for både barn og voksne.

Barnehager og skoler:

Det er kort gangavstand til flere barnehager og skoler i alle trinn, blant annet Lakkegata barneskole og Foss videregående. I tillegg ligger flere høyskoler og kreative utdanningsinstitusjoner innen enkel rekkevidde.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Utleiemegleren visningsskilt ved oppsatt fellesvisninger. Se ellers kart for mer informasjon

BESKRIVELSE

Utleiemegleren v/ Abib har glede av   presentere en arealeffektiv og trivelig 3-roms leilighet med attraktiv beliggenhet! Leiligheten ligger fint til i 3. etasje med begrenset innsyn, og fremstår moderne, lys og pent ivaretatt. Store vindusflater slipper inn rikelig med dagslys og bidrar til en luftig og behagelig atmosfære.

Boligen inneholder 2 soverom, bad, åpen k kken-/stuel sning, balkong og entre, noe som gir en praktisk og gjennomtenkt planløsning for både hverdag og fritid.

Her f r du et moderne og innbydende hjem med nærhet til det meste byen har   by på!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65547 - SARS' GATE 20, 0562 OSLO

Velkommen på visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, stue, kjøkken, bad, 2 soverom.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, hagemøbler.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Oppvarming med varmekabler på bad og veggmontert elektrisk ovn i øvrige rom.

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. 22 500 pr. måned. 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 månedsløse, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65547 - SARS' GATE 20, 0562 OSLO

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 10.02.2026

Leietid: 10.02.2026 - 09.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 0

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65547 - SARS' GATE 20, 0562 OSLO

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 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 Jessheim AS
Romsaas Allé 1, 2063 JESSHEIM
Tel +47 63 97 44 00
Organisasjonsnummer 824617732



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65547 - SARS' GATE 20, 0562 OSLO



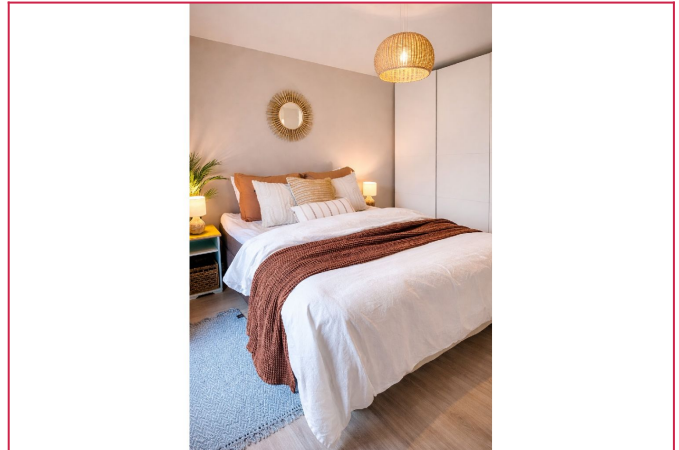
Åpent mot stuen, noe som gir en sosial sone perfekt for både hverdag og sammenkomster.



Gjennomgående utforming gir god romfølelse, naturlig flyt og rikelig dagslys gjennom hele dagen.



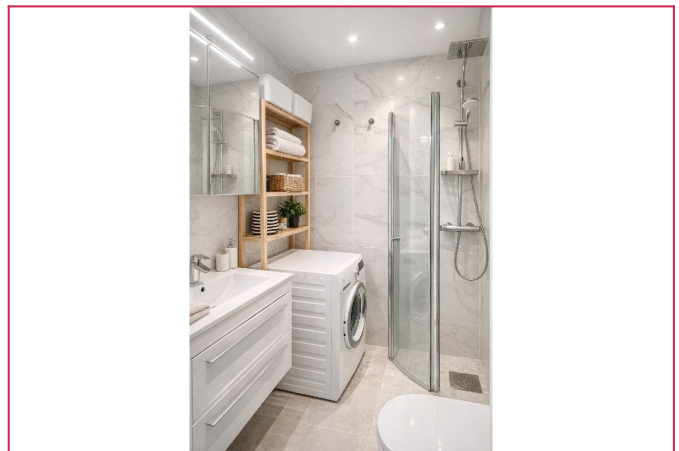
Kjøkkenet byr på integrerte hvitevarer som gir et moderne og ryddig uttrykk.



Hovedsoverommet har plass til dobbeltseng, nattbord og god garderobe plass.



Leilighetens andre soverom er også romslig og passer ypperlig som barnerom, gjesterom eller kontor.



Pent badерom med fliser på gulv og vegger, gulvvarme, rikelig oppbevaring og opplegg for vaskemaskin

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65547 - SARS' GATE 20, 0562 OSLO



Leiligheten har en solrik balkong mot et fredelig gårdsrom, som gir en lun og privat atmosfære.



Grønt og frodig gårdsrom med lekeplass samt sitte- og grillområde for voksne.

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](#)