

SAGENE

PONTOPPIDANS GATE 9 A, 0462 OSLO



**SAGENE: LEKKER 3-ROMS MED STOR MARKTERRASSE-
ROLIG BELIGGHENHET- INK. BREDBÅND- GARASJEPLASS
KAN LEIES.**

LEIEPRIS: Kr. 24 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 15.04.2026
AREAL/ROM: Sum BRA 67 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON: Rebecca Brun Steinheim
TELEFON: 46 42 06 02
E-POST: rebecca.steinheim@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 28780
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/28780



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28780 - PONTOPPIDANS GATE 9 A, 0462 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rebecca Brun Steinheim

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

28780/0480-25

EIER

Martin Ragnar Stenerud Berntzen og Brian Marum

EIENDOMMEN

Adresse: Pontoppidans gate 9 A, 0462 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 67 kvm. **BRA-i**, totalt 67 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 221, Bnr 280, Andelsnr 8, Boenhet H0103

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 E

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten har en rolig og populær beliggenhet på Sagene. Et par minutters gange fra leiligheten ligger det flere koselige kafeer og restauranter som Kaffebrenneriet, Sagene Lunsjbar og Mjøl Bakeri. Sagene Torg, Coop Ekstra, Rema1000, Joker og andre matvareforretninger ligger også i umiddelbar nærhet.

Det er også kort vei til Storo storsenter med sitt brede utvalg av forretninger og servicetilbud. Bydelen kan by på



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28780 - PONTOPPIDANS GATE 9 A, 0462 OSLO

flere fantastiske grøntområder som Akerselva Miljøpark, Myraløkka, Bjølsenparken og Voldsløkka rett rundt hjørnet. Bjølsenparken er en grønn oase som også har fått splitter nytt lekeområde.

Av treningstilbud finner du bl.a. SATS og ellers i nærområdet finner du Sagene Squash i Mølleparken, Crossfit Yggdrasil på Bjølsen og Myrens sportssenter på Torshov.

Universitetet på Blindern, BI i Nydalen, Tannlegehøyskolen, Veterinærhøyskolen, Kunsthøyskolen, Sykepleierskolen på Lovisenberg og Arkitekthøyskolen er alle innen rekkevidde. Det er også flere barnehager i området: Pontoppidan barnehage og Maridalsveien barnehage er like utenfor leiligheten.

ADKOMST

God offentlig kommunikasjon i området med buss. Flybussen går også fra området.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i et rolig og barnevennlig område på Sagene. Boligen har en entrè med god plass til klær og sko, lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer, romslig stue med god plass til både sofa- og spisegruppe, pent flislagt bad med varmekabler 2 romslige soverom og en skjermet markterrasse med god plass til utemøblement. Leiligheten disponerer garasje plass som kan leies for kr. 1.500,- pr. mnd.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, kjøkken, stue, bad og to soverom.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malt og fliser.

Kjøkken: Lys og moderne innredning med integrerte hvitevarer.

Bad: Toalett, dusjhjørne med glassvegger, servant med underrskap og vask/tørk.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, terrasse, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, 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

Parkeringsplass i garasje er inkludert.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28780 - PONTOPPIDANS GATE 9 A, 0462 OSLO

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. 24 500 pr. måned. Grunnpakke internett 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.04.2026

Leietid: 15.04.2026 - 12.04.2029

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Borettslaget har godkjent utleie frem til 12.04.2029. Det kan søkes om ny godkjennelse når leiekontrakten nærmer seg utløp.

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28780 - PONTOPPIDANS GATE 9 A, 0462 OSLO

utgangsdører, ildsteder, låser og nøkler, sikringer, ledninger, ruter, kraner, brytere, kontakter, brannvarslings- og 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 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging 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 opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgever. 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28780 - PONTOPPIDANS GATE 9 A, 0462 OSLO

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 28780 - PONTOPPIDANS GATE 9 A, 0462 OSLO



Pent flislagt bad med varmekabler. Hvitevarer medfølger.



Romslig soverom med god plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger.



Soverom 2 med inngang til innvendig bod/garderobe.



Stue med god plass til både sofa- og spisegruppe. Utgang til stor og skjermet markterasse.



Skjermet markterasse med god plass til utemøblement.



Pent opparbeidet gårdsrom.

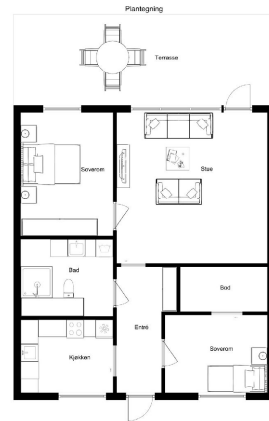
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28780 - PONTOPPIDANS GATE 9 A, 0462 OSLO



INVISIO INFORMASJON OM UTELEIEMEGLEREN OG DENS BUDGETTER, SEKSJONER OG/ELLER TILGANGSPUNKTER TIL UTELEIEMEGLEREN

Plantegning



INVISIO INFORMASJON OM UTELEIEMEGLEREN OG DENS BUDGETTER, SEKSJONER OG/ELLER TILGANGSPUNKTER TIL UTELEIEMEGLEREN

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