

GRÜNERLØKKA/SAGENE

VOGTS GATE 35, 0474 OSLO



GRÜNERLØKKA/SAGENE: MEGET FLOTT 3-ROMS OVER TO PLAN SOM MÅ SEES!!!! SENTRAL BELIGGENHET MED KORT VEI TIL ALT MAN TRENGER

LEIEPRIS:	Kr. 27 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 59 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Jesper Fredson
TELEFON:	98 04 09 29
E-POST:	jesper.fredson@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65431
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65431



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65431 - VOGTS GATE 35, 0474 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

65431/0244-26

EIER

Jesper Mikael Bjørk

EIENDOMMEN

Adresse: Vogts gate 35, 0474 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 59 kvm. **BRA-i**, totalt 59 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 225, Bnr 343, Andelsnr 9, Boenhet H0203

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

Klassisk leilighet med meget sentral og populær beliggenhet midt i hjertet av Torshov Akerselva - med nærhet til gode servicetilbud, offentlig kommunikasjon, dagligvareforretninger og nisjeforretninger, kaféer, restauranter og barer, rikt kulturtilbud, flotte parker og utdanningsinstitusjoner.

Frokost eller morgenkaffen kan inntas på Backstube eller Kaffebrenneriet - som tilbyr bredt utvalg av ferske bakevarer og utsøkt kaffe. Nye tilskuddet Frida Bakery serverer utsøkt bakst og kaffe. I nærheten finner du også et bredt utvalg av matbutikker, som Coop Extra Vossegata, Bunnpris i Presidentgata og Rema 1000 Torshov Torg. Populære Vertshuset Grisen byr på øl-, spise- og uteservering, bar Bruun Larsen ligger like ved, Albatross i Torshovgata med sin lune atmosfære. Nærområdet byr videre på diverse matbutikker, anerkjente slakter Strøm



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65431 - VOGTS GATE 35, 0474 OSLO

Larsen, kaféer, restauranter, spisesteder, mange fine barnehager og flere skoler. Det er også flere treningsentre i nærområdet - Fresh Fitness og Oslos råeste treningscenter Myrens Sportssenter med Klatreverket og squash, samt et variert kulturtilbud som Nieu på Soria Moria som består av restaurant-barer samt to konsertscener og Trikkestallen med teater og flott uteservering sommerstid på Torshov. Det er også kort vei Storo Storsenter som er Oslos største shoppingsenter med butikker, spisesteder og tjenester, og som har et stort Sats-treningscenter Norges største og mest moderne kinosenter åpnet dørene i april 2018 på Storo. Odeon kino er Norges største kinosenter, med 11 saler, laserprosjeksjon, 3D-lyd og landets eneste IMAX-teknologi og største kinobilde.

Det tar kun et par minutter med trikk eller 10 minutters gange ned til Grünerløkka som er kjent for sitt kafé- og uteliv, shopping og kulturtilbud. Her finner man noen av de mest spennende restaurantene og barene Oslo har å tilby som for eksempel Trancher, Parkteateret, Delicatessen, Villa Paradiso, SüdØst, Nedre Løkka Cocktailbar m.m. Grünerløkka har også flere anerkjente parker som Birkelunden, Sofienbergparken og Olaf Ryes Plass.

ADKOMST

God offentlig transport finner du rett ved - på dagtid går trikken fra Torshov til bl.a. Grünerløkka, Kjelsås og sentrum (trikk nr. 12, 15 og 18). Like ved ligger det også busstopp der 20-bussen stopper som tar deg til Skøyen via Majorstuen. T-bane på Storo/Nydalen.

BESKRIVELSE

1. Etasje

Entre:

Med god plass til å henge av seg yttetøy.

Gulv: Enstavs eikeparkett. Vegger: Nymalt.

Åpen stue og kjøkkenløsning:

God plass til stort spisebord. Store vinduer som sørger for naturlig lys. Peis som varmer godt om vinteren.

Gulv: Enstavs eikeparkett. Vegger: Nymalt.

Kjøkken:

Flott kjøkken med meget god skap og benkeplass. Inneholder integrert kombiskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.

Gulv: Enstavs eikeparkett. Vegger: Nymalt.

Soverom:

Av god størrelse med plass til dobbeltseng. Oppbevaring av klær i medfølgende garderobeskap.

Gulv: Enstavs eikeparkett. Vegger: Malt.

Bad:

Pent flislagt bad av meget god størrelse med varmekabler i gulvet. Badet er utstyrt med vegghengt toalett, servant, speil og dusjhjørne.

Gulv: Fliser. Vegger: Fliser.

Vaskerom:

Pent flislagt vaskerom med vaskemasking og skaper over.

Gulv: Fliser. Vegger: Fliser.

Etasje 2:

Loftstue:

Koselig loftstue med plass til sittegruppe og TV. Store takvinduer som sørger for naturlig lys.

Gulv: Enstavs eikeparkett. Vegger: Malt.

Soverom:

Av god størrelse med plass til dobbeltseng. Oppbevaring av klær i medfølgende garderobeskap.

Gulv: Enstavs eikeparkett. Vegger: Malt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre/åpen stue og kjøkkenløsning/2 soverom/bad/vaskerom/loftstue



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65431 - VOGTS GATE 35, 0474 OSLO

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har sentral beliggenhet, parkett og opplegg for internett.

Det er ikke lov å røyke inne i leiligheten.

Det er ikke lov med husdyr.

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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 27 000 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 månedsløp, 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65431 - VOGTS GATE 35, 0474 OSLO

Overtakelse: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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 37,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 000,00

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65431 - VOGTS GATE 35, 0474 OSLO

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 ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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 Pro AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 23 00 61 20

Organisasjonsnummer 914748569

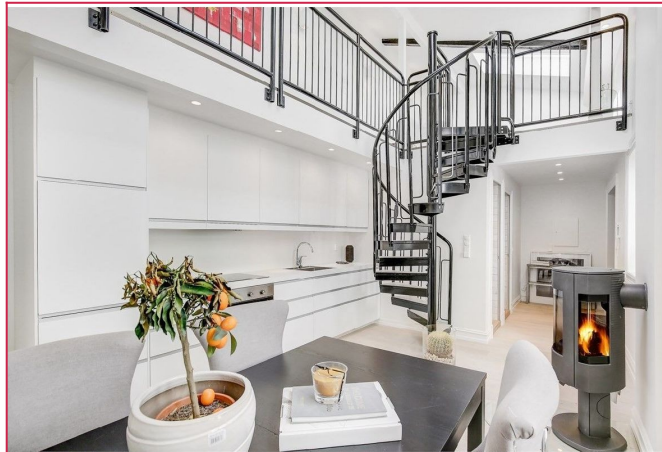


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65431 - VOGTS GATE 35, 0474 OSLO



Stort speil i stuen.



Kjøkkenet har meget god skap og benkeplass.



Stort speil og lyskrone følger med.



Stuen i 1.etasje er av god størrelse.



Store vinduer som sørger for naturlig lys.



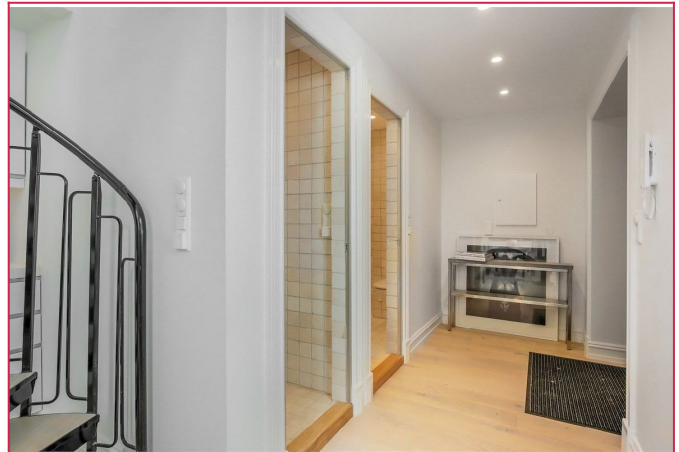
Peis i stuen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65431 - VOGTS GATE 35, 0474 OSLO



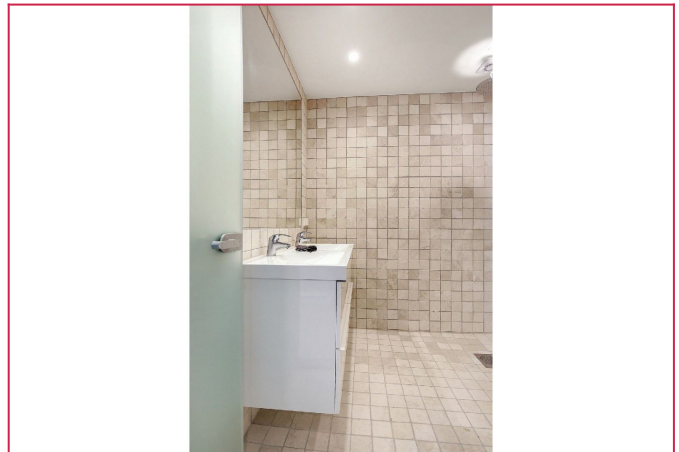
Soverom i 1.etasje er av god størrelse og har plass til dobbeltseng.



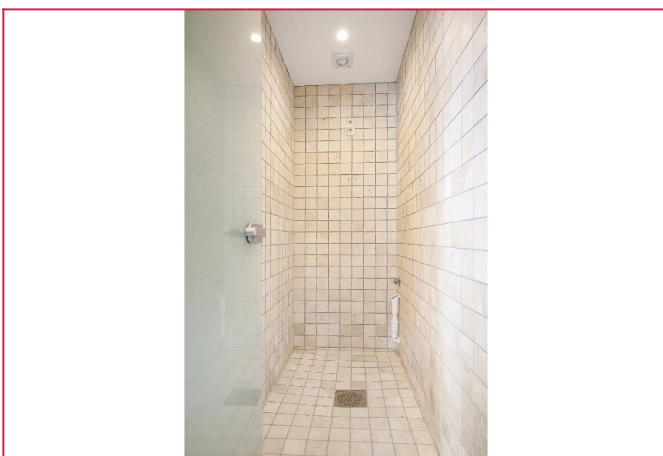
God plass til å henge av seg yttertøy i entre.



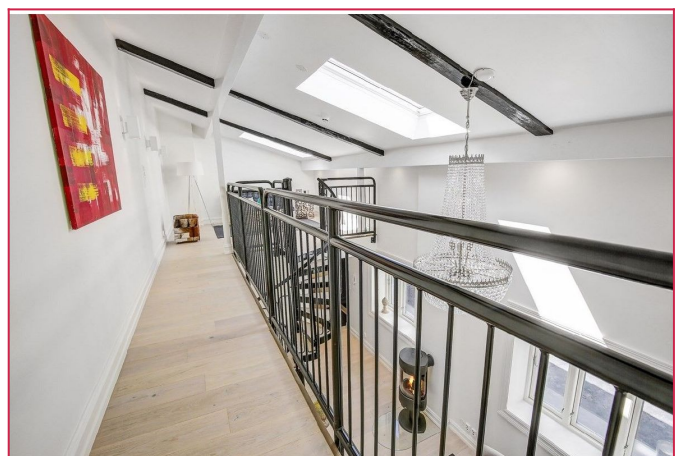
Badet har stort speil og dobbelservant.



Stort bad med varmekabler i gulv.



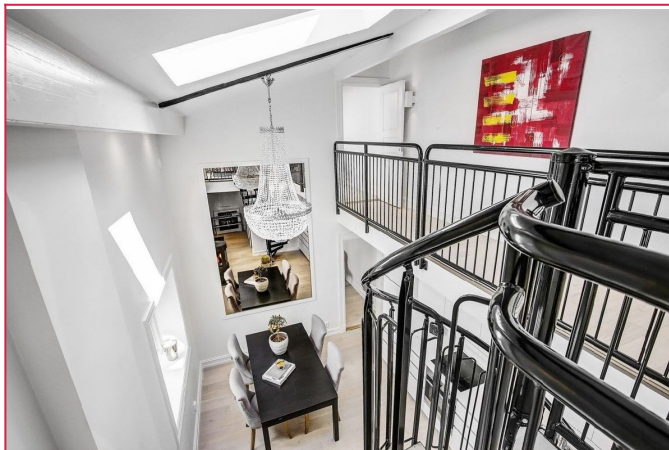
Vaskerom.



2.etasje.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65431 - VOGTS GATE 35, 0474 OSLO



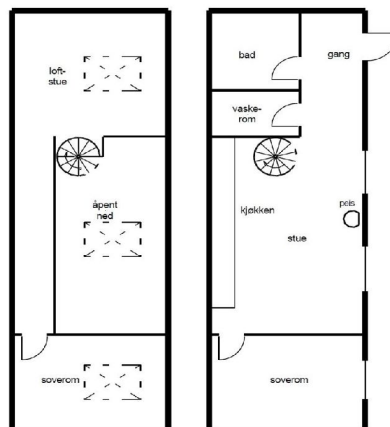
Meget god takhøyde.



Plass til sittegruppe og tv i stuen i 2. etasje.



Soverommet i 2. etasje er av god størrelse og har plass til dobbeltseng.



Plantegning.



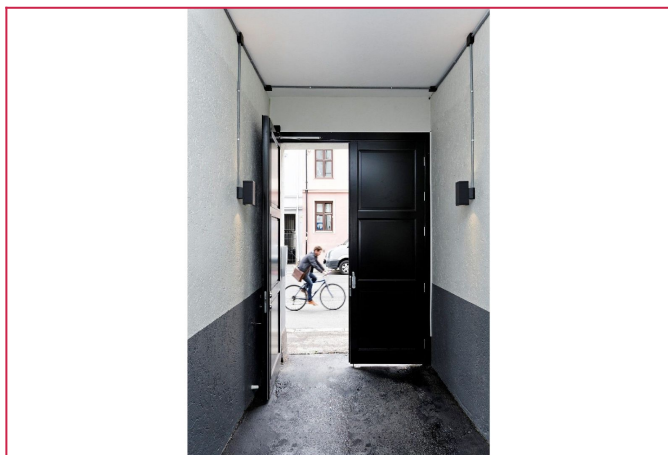
Inngang til leilighet.



Leiligheten er plassert i egen bygning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65431 - VOGTS GATE 35, 0474 OSLO



Inngangsparti.

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