

SAGENE

HAMMERGATA 9 G, 0301 OSLO



**SAGENE: LYS OG KOSELIG 2 ROMS- VARMTVANN,
FYRING, KABEL-TV OG INTERNETT ER INKLUDERT -LEDIG
FRA 01.08.2026**

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Vendela Johansen
TELEFON:	41 48 77 70
E-POST:	vendela.johansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 26306
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/26306



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26306 - HAMMERGATA 9 G, 0301 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Johansen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Aksjeleilighet

SAKSNUMMER

26306/0181-26

EIER

Else Merete Vestby

EIENDOMMEN

Adresse: Hamnergata 9 G, 0301 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 221, Bnr 88, Leil.nr 74, Boenhet H0502

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

Velkommen til Hamnergata 9 G. Leiligheten ligger i en meget populær og koselig sidegate med begrenset trafikk. Sagene er et perfekt sted å bo for deg som vil bo sentralt, men samtidig litt utenfor sentrumskjernen. Nærområdet har mange flotte grøntområder og parker, her finner du blant annet Voldsløkka, Bjølsenparken og Torshovparken. I tillegg er det flotte turmuligheter langs akerselven, både nedover til sentrum og oppover til Maridalsveien. Sagene er et spennende område i hurtig vekst. Herifra er korte avstander til det meste; både barnehager, skoler og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26306 - HAMMERGATA 9 G, 0301 OSLO

offentlig serviceinstitusjoner. Du finner både matbutikker, frisør, hudpleiesalong, kafeer og restauranter i nærheten. Nærmeste kjøpesenter er Sandaker senter med diverse butikker og Storo senter med et bredt utvalg av butikker. Meget gode kommunikasjons- muligheter med trikk, buss, T-bane og tog. Det er også kort vei til Nydalen, med et næringsliv i kraftig vekst. Her finner du blant annet Handelshøyskolen BI.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Lys og koselig 2-roms leilighet med attraktiv beliggenhet Sagene. Leiligheten ligger fint til i byggets 5.etasje, hvor den har utsikt utover en koselig og rolig sidegate. Leiligheten har hele to balkonger, og har gjennomgående god planløsning. Den innehar entré, stue,soverom, kjøkken og bad. Stuen er av god størrelse, og har plass til både sofagruppe og annet møblement. Kjøkkenet er av nyere standard, og innehar både kombiskap, oppvaskmaskin, steketopp og komfyr. Det koselige soverommet er innredet med garderobeskap og har godt med oppbevaringsplass. Badet er flislagt og er utstyrt med varmekabler.

Verdt å merke seg:

- Leiligheten er lys og med gjennomgående god planløsning.
- Grunnpakke internett og kabel-tv er inkludert i leien.
- Varmtvann og fyring er inkludert i leien.
- Bod i kjeller (etter avtale)
- Kort vei til kollektiv transport.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, soverom, kjøkken og stue.

Ytre rom:

Bod i kjeller (etter avtale)

STANDARD

Entré: Entré med plass til sko og ytterjakker.

Stue: Romslig og koselig stue med plass til sofakrok og øvrig møblement.

Stuen er lysmalt, og de store vindusflatene sørger for rikt innslipp av naturlig lys.

Fra stuen er det også utgang til en liten balkong, hvor man kan nyte varme sommerdager.

Kjøkken: Separat kjøkkenløsning med god oppbevaringsplass. Kjøkkenet er utstyrt med en nyere skapinnredning og innehar både komfyr, steketopp, kombiskap og oppvaskmaskin. Kjøkkenet har utgang til boligens andre balkong, med plass til bord og to stoler. Balkongen vender ut mot en koselig og rolig sidegate.

Bad: Flislagt bad med opplegg for vaskemaskin.

Soverom: Koselig soverom med plass til seng og øvrig møblement. Rommet er innredet med garderobeskap og kommoder i tilknytning til klesstativ. Lyse gulv og vegger skaper en hyggelig atmosfære i rommet.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26306 - HAMMERGATA 9 G, 0301 OSLO

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, rolig, 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 fjernvarme.

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. 19 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

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 31.07.2027, 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 31.10.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26306 - HAMMERGATA 9 G, 0301 OSLO

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 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. 1 200,00

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknopper 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, innredninger etc.) Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26306 - HAMMERGATA 9 G, 0301 OSLO

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameiet. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det er gitt tilatelse fra styret til 1 års fremleie av boligen, ytterligere leietid forutsetter videre godkjenning.

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 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

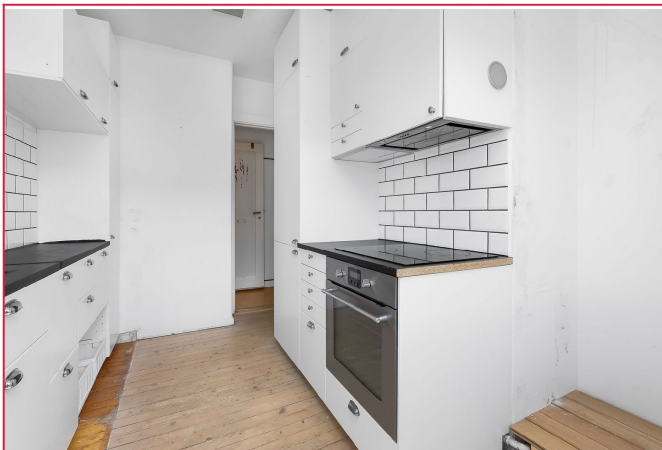


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26306 - HAMMERGATA 9 G, 0301 OSLO



Det koselig kjøkkenet har utgang til boligens andre balkong.



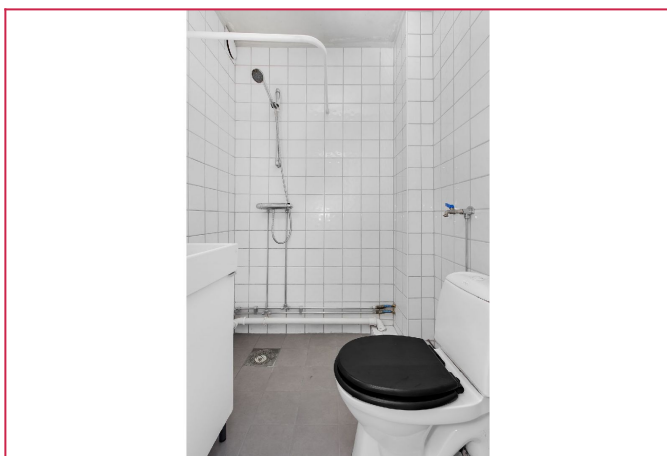
Lyst og fint kjøkken utstyrt med både kombiskap, steketopp, komfyr og oppvaskmaskin.



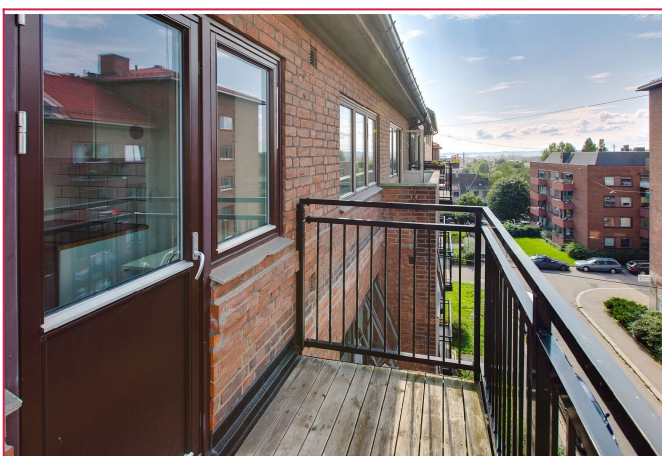
Soverommet er av god størrelse og innehar både garderobeskap og kommoder tilknyttet klesstativ.



Boligens stue er også av god størrelse, og kan eventuelt benyttes som soverom nr.2.



Badet er flislagt og har opplegg for vaskemaskin.



Boligen innehar 2 koselige balkonger hvor man kan nyte sol og fint vær.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26306 - HAMMERGATA 9 G, 0301 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](#)