

BJØLSEN

SARPSBORGATA 16 E, 0468 OSLO



BJØLSEN: LEKKER 2-ROMS MED HØY STANDARD - ATTRAKTIV BELIGGENHET - IDYLLISK BAKGÅRD - INKL. INTERNETT

LEIEPRIS:	Kr. 20 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 42 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59207
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59207



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59207 - SARPSBORG GATA 16 E, 0468 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59207/0211-26

EIER

Einar Jørstad og Kristin Lahnstein Jørstad

EIENDOMMEN

Adresse: Sarpsborggata 16 E, 0468 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 37 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 42 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 222, Bnr 170, Snr 57, Leil.nr H0302, Boenhet H0302

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

Velkommen til Sarpsborggata 16 E!

Leiligheten har en svært attraktiv og sentral beliggenhet i det veletablerte boligområdet Sagene/Bjølsten i Oslo. Her bor du med umiddelbar nærhet til et bredt spekter av servicetilbud, grøntområder og kollektivtransport, noe som gir en perfekt kombinasjon av urbant byliv og naturnær rekreasjon.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59207 - SARPSBORG GATA 16 E, 0468 OSLO

I nærområdet finner du et variert utvalg av kaféer og spisesteder, som Sushi Rose, Nor  Bjølsen, Bjølsen Sushi og Bubbletea, Kompis Lillo Gård og China Star Restaurant. Dagligvarehandelen er godt dekket med butikker som Meny, Rema 1000, Kiwi og Joker. Storo Storsenter, med sine 125 butikker, restauranter og tjenester, ligger kun en 15-minutters spasertur unna. I tillegg er Sandaker Senter i nærheten, hvor du finner vinmonopol, apotek, Coop Mega, Ark bokhandel og Mester Grønn.

Bj lsendumpa og Akerselva ligger like ved, og tilbyr flotte tur- og rekreasjonsmuligheter. Området har også nærhet til Voldsløkka, som byr på store gressarealer, idrettsbaner for fotball, volleyball og tennis, samt en innendørs skatehall og turstier. Andre grønne lunger i området inkluderer Bj lsenparken, Myral kka og Torshovparken. I nærheten av Bj lsenparken finner du også Hjemmets Kolonihager, kjent fra Portveien 2.

For den treningsglade finnes det flere treningssentre i området, blant annet SATS Sagene, Imperia Gym, Fresh Fitness Storo, EVO Nydalen og Mudo Gym Torshov. Myrens Treningssenter, med fasiliteter som treningssenter, squashbaner og klatresenter, ligger kun en kort kjøretur unna.

Denne beliggenheten gir deg det beste av to verdener et pulserende byliv med alle fasiliteter rett utenfor døren, kombinert med nærhet til vakre grøntområder og rekreasjonsmuligheter.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og trikk- Kort vei til Bjølsen bussholdeplasa.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Attraktiv beliggenhet
- Høy standard
- Internett inkludert
- God takhøyde
- Stor og idyllisk bakgård

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, k kken, bad og soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller medfølger.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med plass til oppheng av klær og sko. Tilknyttet callinganlegg.

K kken:

Åpen k kkenl sning mot stuen. K kkenet har en tidløs og moderne innredning med lyse fronter og integrerte hvitevarer.

Stue:

Lys og innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. Plass til sofa og tilhørende møblement. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold.

Soverom:

Lyst soverom med plass til seng. Plassbygde skap medfølger.

Bad:

Lekkert flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjh rne med glassdører og regnfallsdusj. Vaskemaskin medfølger.

Bod:

Bod i kjeller medfølger.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59207 - SARPSBORGATA 16 E, 0468 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

Varmekabler på bad.

Nyere panelovner med Wifi funksjon.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Bindende strømvtale frem til 31.12.2026

Boligen er tilknyttet en fast strømvtale gjennom Norgespris. Leietaker vil være bundet av avtalen frem til 31. desember 2026.

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. 20 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59207 - SARPSBORG GATA 16 E, 0468 OSLO

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59207 - SARPSBORG GATA 16 E, 0468 OSLO

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det skal settes filtknopper på møbler som tas inn i leiligheten. Det er begrenset anledning til å bore hull i vegger.

Dersom

det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype benyttes i f. t. material, vektbelastning o.l. Det skal ikke lages hull i

fliser på bad, kjøkken etc. Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater, innredninger etc.). Leietaker har ansvar for å holde ventilasjon åpen, slik at man sikrer tilstrekkelig luftventilasjon og unngår

fuktskader. Husordensregler er

mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten mellom kl.

23:00 og

kl. 07:00.

Spesielle forhold som bør opplyses til leietaker:

6 Oppdragstakerens f

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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519

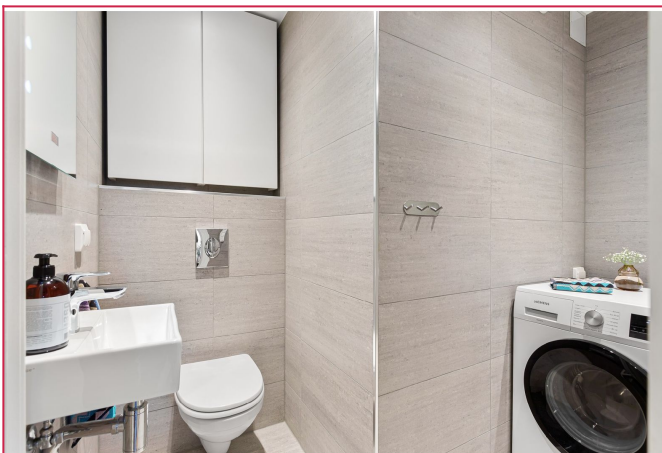
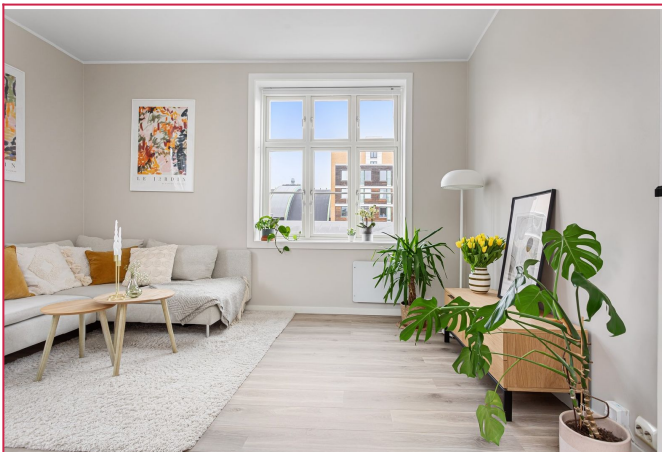


INFORMASJON OM BOLIGEN

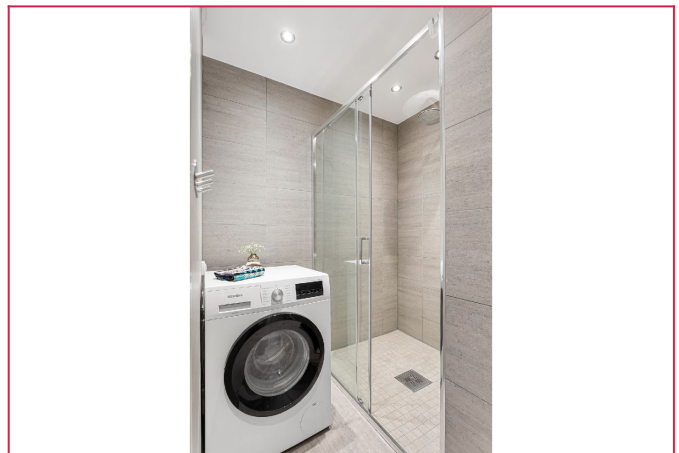
SAKSNUMMER 59207 - SARPSBORG GATA 16 E, 0468 OSLO



Lekker kjøkken med integrete hvitebarer



Pent flislagt bad med varmekabler



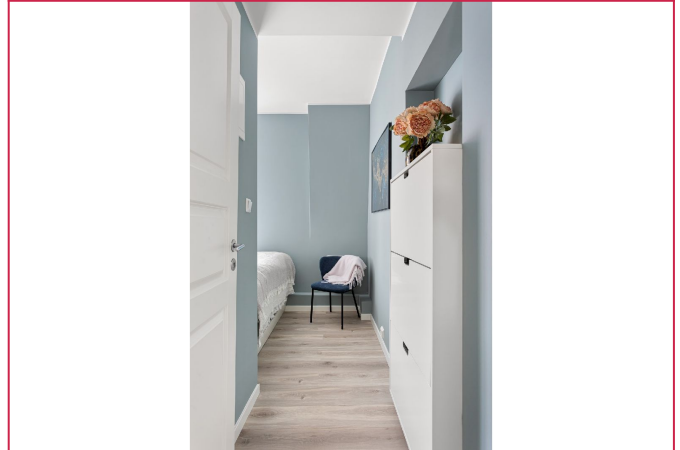
Vaskemaskin medfølger

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59207 - SARPSBORG GATA 16 E, 0468 OSLO



Lyst soverom med plass til seng



Velkommen inn! Entre med plass til oppheng av klær og sko

