

SAGENE

HAMMERGATA 18 B, 0465 OSLO



SAGENE: NYDELIG 2- ROMS LEILIGHET MED SOLRIK BALKONG - MØBLERT - FELLES TAKTERRASSE - BILOPPSTILLINGSPLASSER

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 35 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Vesla Rosseland Nicolaysen
TELEFON:	90 09 88 07
E-POST:	vesla.nicolaysen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66680
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66680



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66680 - HAMMERGATA 18 B, 0465 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Vesla Rosseland Nicolaysen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Aksjeleilighet

SAKSNUMMER

66680/0388-26

EIER

Eva Hjorth-Johansen

EIENDOMMEN

Adresse: Hamnergata 18 B, 0465 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 35 kvm. **BRA-i**, totalt 35 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 221, Bnr 93, Boenhet H0403

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

Boligen er beliggende i et sentralt, veletablert og attraktivt boområde på Sagene i Oslo, med nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud. Fra leiligheten er det gangavstand til en rekke spisesteder og butikker.

Det er ca. 8 minutters gange til Voldsløkka med friområde bestående av kunstgressbane, ballbinge,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66680 - HAMMERGATA 18 B, 0465 OSLO

sandvolleyballbaner og turstier m.m. Flotte rekreasjons- og friluftsområder som Bjølsenparken, Myraløkka og Torshovparken ligger også like i nærheten. Videre er det gangavstand til St Hanshaugen og Grünerløkka med shoppingmuligheter, gode spisesteder og uteliv.

En liten spasertur unna ligger Akerselva, hvor man kan gå langs elven til Maridalsvannet og Nordmarka via Nydalen, eller følge elven ned til sentrum. Av treningstilbud finner du bl.a. Sats, Sagene Squash i Mølleparken og Myrens sportssenter på Torshov. Her har man tilgang til treningssenteret, Oslo Squash og Klatreverket.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Coop, Rema 1000 og Joker. I nabolaget finnes kafeer og restauranter som Kaffebrenneriet og Sagene Lunsjbar for å nevne noe. I tillegg er det skjønnhetssalonger, frisør, treningssenter og små, hyggelige butikker med både mote, interiør og blomster.

Det er kort vei til flere utdanningsinstitusjoner som f. eks. Universitetet i Oslo (Blindern), BI i Nydalen, OsloMet - storbyuniversitetet, Tannlegehøyskolen, Veterinærhøyskolen, Sykepleierskolen på Lovisenberg og Arkitekthøyskolen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Hammergeata 18 B!

En nydelig 2- roms leilighet i 4. etasje med balkong på idylliske Sagene. Leiligheten leies ut møblert og inneholder entré, åpen stue-/ kjøkkenløsning, bad og soverom.

I entré er det god plass til å henge fra seg klær og sko, samt praktisk innebygget skap/ kott. Det medfølger både sofa- og spisegruppe i stue og kjøkken. Integreerte hvitevarer medfølger.

Fra stuen er det utgang til sydvendt balkong med gode solforhold og hyggelig sittegruppe.

Soverommet er malt i en sval blåfarge som skaper en rolig og harmonisk atmosfære. Dobbelt seng og garderobeskap medfølger.

Flislagt bad med gulvvarme og vaskemaskin.

Det er tilgang til felles takterrasse med sittegrupper, fantastiske solforhold og panoramautsikt.

Det finnes 17 biloppstillingsplasser i bakgård, førstemann til mølla prinsipp, hvorav 10 av plassene har elbil-lader.

Oppvarming, varmtvann, tv og internett er inkludert i husleien.

Boligen leies ut for en periode på ett år.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, åpen stue-/ kjøkkenløsning, bad og soverom.

STANDARD

Vegger: fliser på bad, malte flater i øvrige rom.

Gulv: fliser på bad, tregulv i øvrige rom.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integreerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt .

PARKERING

Felles biloppstillingsplasser i bakgård.

OPPVARMING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66680 - HAMMERGATA 18 B, 0465 OSLO

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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. 19 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.09.2026

Leietid: 01.09.2026 - 31.08.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Eva Hjorth-Johansen

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.08.2027

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66680 - HAMMERGATA 18 B, 0465 OSLO

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66680 - HAMMERGATA 18 B, 0465 OSLO

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.

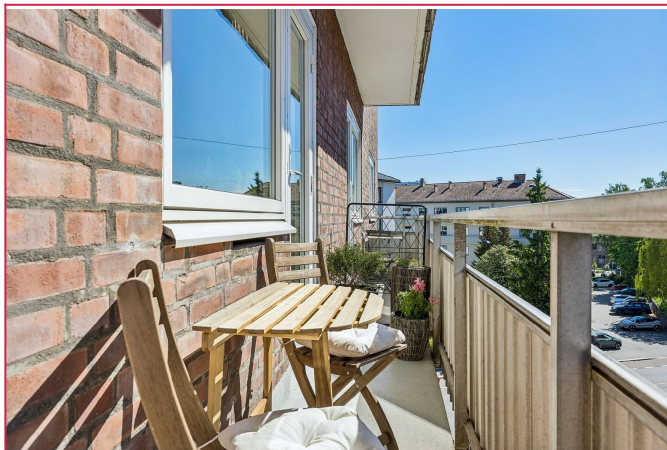
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

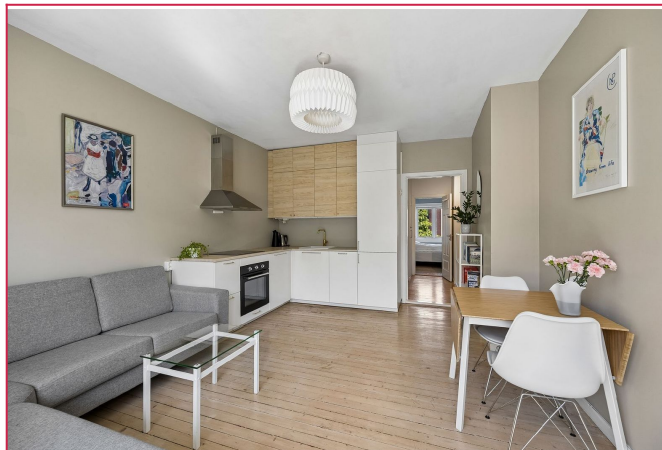


INFORMASJON OM BOLIGEN

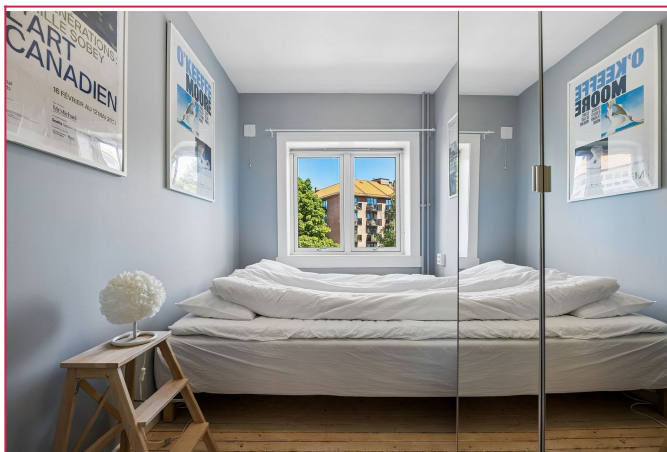
SAKSNUMMER 66680 - HAMMERGATA 18 B, 0465 OSLO



Solrik balkong med hyggelig sittegruppe og plass til planter.



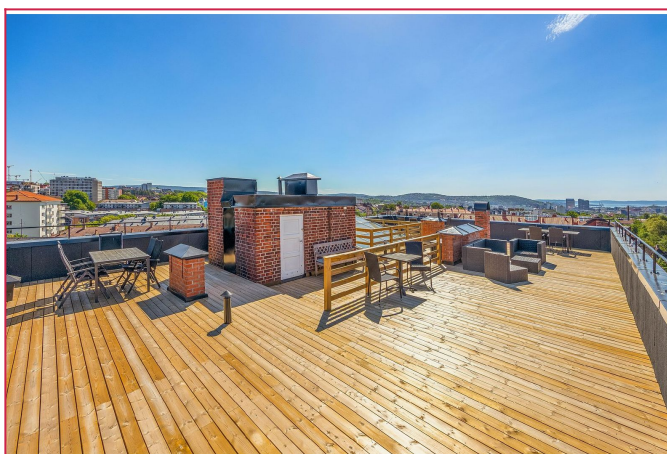
Boligen leies ut møblert for en periode på ett år. Varmt vann, oppvarming, tv og internett inkludert.



Soverom med dobbeltseng og garderobeskap.



Flislagt bad med gulvvarme og vaskemaskin.



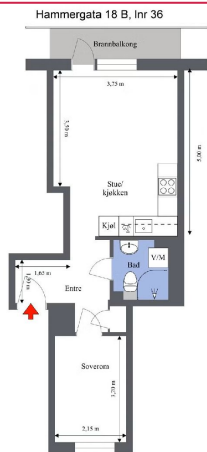
Felles takterrace med sittegrupper, gode solforhold og panoramautsikt.



Det finnes 17 biloppstillingsplasser i bakgård, hvorav 10 har elbil-lader.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66680 - HAMMERGATA 18 B, 0465 OSLO



Plantegning.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
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