BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

BJØLSEN

BERGENSGATA 34 D, 0468 OSLO

BJØLSEN - FIN, PRAKTISK 2-ROMS MED FRANSK BALKONG.

LEIEPRIS:	Kr. 15 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	22.10.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Ragnhild A. Idebøen
TELEFON:	47 92 76 33
E-POST:	ragnhild.ideboen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 3089
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/3089

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 3089 - BERGENSGATA 34 D, 0468 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ragnhild A. Idebøen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

3089/0445-26

EIER

Nora Sørensen

EIENDOMMEN

Adresse: Bergensgata 34 D, 0468 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Sagene
.
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 222, Bnr 226, Snr 32, Boenhet H0401

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 D
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.

BESKRIVELSE

Pen leilighet med god planløsning. Flislagt bad med gulvvarme, dusj, vegghengt wc og opplegg for vaskemaskin. Stue med åpen kjøkkenløsning og fransk balkong. God skapplass i entreen. Det er fint utsyn fra stuen. Populær beliggenhet på Bjølsen/Voldsløkka. Kort vei til kafeer, grøntområder, butikker og offentlig kommunikasjon. Flotte turområder langs Akerselva. Det er også kort vei til handelshøyskolen. Ikke langt unna ligger Storo storsenter, med et stort butikkutvalg. En kjellerbod følger med.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, soverom, åpen kjøkken/stueløsning, bad.

Ytre rom:
Kjellerbod.

STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående god standard.
Gulv: Parkett, fliser på bad.
Vegger: Nymalte flater, fliser på bad.
Kjøkken: Nye hvite fronter.
Bad: Flislagt med gulvvarme, servant m/ underskap, dusj, toalett, opplegg for vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, fransk balkong, samt opplegg for kabel-tv, bredbånd.

PARKERING

Parkering i gate.

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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 15 900 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 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 OPPSIGELSESADGANG

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 3089 - BERGENSGATA 34 D, 0468 OSLO

Overtakelse: 22.10.2026
Leietid: 22.10.2026 - 21.10.2029

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.

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 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

1. Det er ikke tillatt å røyke i leiligheten. 2. Det er ikke tillatt å henge opp TV, hyller eller andre ting som krever større skruer i veggene. 3. Leietaker plikter å sette filtknotter under alle møbler. 3. Det er ikke tillatt å bruke stiletthæler i leiligheten. 4. Leietaker plikter å delta på sameiets dugnader. 5. Det er viktig at leietaker passer på å holde baderomsdøren åpen så mye som mulig for å sikre best mulig luftsirkulasjon i badet. 6. Rørlegger har montert vannlås på røret som kobles til oppvaskmaskin (hvis leietaker har det). Det er viktig -og leietakers ansvar- å sette på vannlåsen igjen hvis man har oppvaskmaskin og den skal kobles fra.

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 Majorstuen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 3089 - BERGENSGATA 34 D, 0468 OSLO

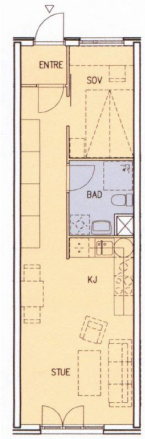
Stue mot kjøkken. Etter at bildet ble tatt, er det lagt beige fliser på gulvet i kjøkkensonen.

bad

Soveom.

Entrè.

Fellesområde (dette er ikke er privat balkong som tilhører leiligheten)

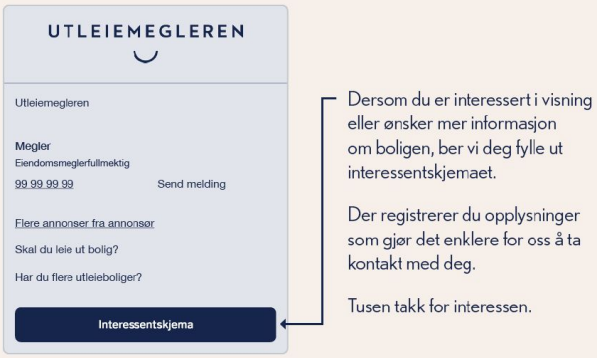


Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 3089 - BERGENSGATA 34 D, 0468 OSLO

fasade



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