BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

BJØLSEN

BERGENSGATA 3, 0468 OSLO

2 ROMS HJØRNELEILIGHET FOR DEG OVER 50 ÅR. INTERNETT, TV OG VARMTVANN INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 51 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Håkon Ødegårdstuen
TELEFON:	91 84 00 21
E-POST:	hakon.odegardstuen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67637
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67637

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67637 - BERGENSGATA 3, 0468 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Håkon Ødegårdstuen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

67637/0311-26

EIER

Trude Sanni

EIENDOMMEN

Adresse: Bergensgata 3, 0468 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Sagene
Areal: 48 kvm. **BRA-i**, 3 kvm. **BRA-e**, totalt 51 kvm. **BRA**.
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 222, Bnr 18, Andelsnr 15, Boenhet H0101

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 E
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten har en svært sentral og attraktiv beliggenhet i et veletablert boligområde på Bjølsen, med et bredt utvalg av servicetilbud i umiddelbar nærhet.

I nærområdet finner du flere hyggelige kafeer og spisesteder, blant annet Saigon Sushi, Norð Bjølsen, Tiffany s Bjølsen og Folkvang Sagene. Disse tilbyr alt fra sushi ,kaffe, bakervarer og restaurantopplevelser i hyggelige omgivelser.

Dagligvaretilbudet i området er også svært godt. I nærheten finner du blant annet MENY Bjølsen i Bjølsenhallen, samt REMA 1000 Bjølsen, KIWI Bjølsen og Joker Bjølsen, som gjør det enkelt å handle dagligvarer i hverdagen.

Kun en kort spasertur fra leiligheten ligger Storo Storsenter, et av Norges største kjøpesentre med rundt 140 butikker, restauranter, kafeer og ulike servicetilbud. I tillegg ligger Sandaker Senter i nærheten. Her finner du blant annet vinmonopol, apotek, Coop Mega Sandaker, ARK Bokhandel, Mester Grønn og flere andre butikker.

Med Akerselva og Bjølsendumpa som nærmeste nabo er det enkelt å kombinere en urban livsstil med flotte grøntområder og gode turmuligheter. Det er også kort vei til Voldsløkka idrettspark, et stort aktivitetsområde med gressletter, flere idrettsbaner for blant annet fotball, volleyball og tennis, samt skatehall og turstier. Området egner seg godt for både trening, rekreasjon og ulike fritidsaktiviteter.

I tillegg ligger Bjølsenparken, Myraløkka og Torshovparken i gangavstand. Ved Bjølsenparken finner du også de idylliske Hjemmets Kolonihager, kjent blant annet fra barneprogrammet Portveien 2.

For deg som liker å trene finnes det flere treningssentre i området, blant annet SATS Sagene, Imperia Gym, Fresh Fitness Storo og EVO Nydalen. I tillegg ligger Myrens Treningssenter omtrent 15 minutters gange unna, hvor du finner både treningssenter, squash og klatremuligheter hos Klatreverket Torshov.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Lys og romslig 2-roms leilighet for deg over 50 år.

Verdt å merke seg:
- Tilpasset rullestolbruk og vanskeligstilte.
- Bad rehabilitert i 2024.
- Nye vinduer/balkongdør/ventilasjonsanlegg (balansert) fra 2016/17.
- Internett, tv og varmtvann inkl.
- Fellesstue m/ balkong i øverste etg.
- Heis.

Leiligheten er fult møblert.
Det foregår her arbeid med balkonger i borettslaget. dette arbeidet kommer til å foregå til slutten av November. Arbeidet foregår utvendig, og håndverker trenger derfor ikke tilgang til leiligheten. Balkong kan her ikke benyttes frem til dette prosjektet er ferdigstilt. noe byggestøy i perioden må påregnes.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, stue, kjøkken, soverom og bad.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , opplegg for kabel-tv.
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 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. 16 000 pr. måned. 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 03.11.2026
Leietid: 03.11.2026 - 04.01.2028

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
boligen skal selges

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det foregår her arbeid med balkonger i borettslaget. dette arbeidet kommer til å foregå til slutten av november. Arbeidet foregår utvendig, og håndverker trenger derfor ikke tilgang til leiligheten. Balkong kan her ikke benyttes frem til dette prosjektet er ferdigstilt. Noe byggestøy i perioden må påregnes.

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 Nydalen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67637 - BERGENSGATA 3, 0468 OSLO

Flislagt bad med. Vaskemaskin og tørketrommel følger med.

Entre med callinganlegg.

Stuen.

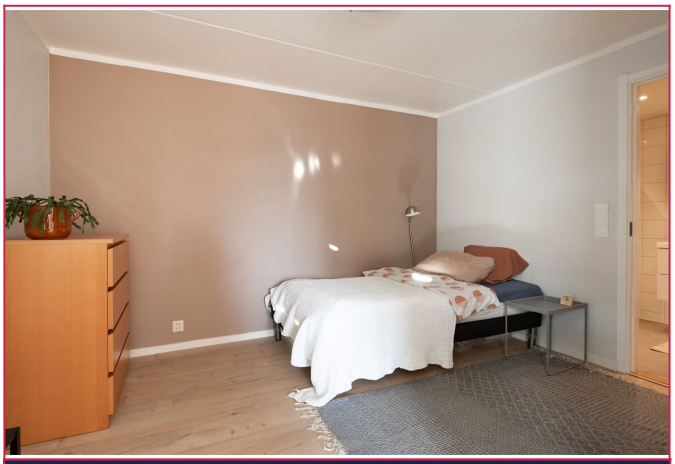
Åpen løsning mellom stue og kjøkken.

Kjøkkenkrok.

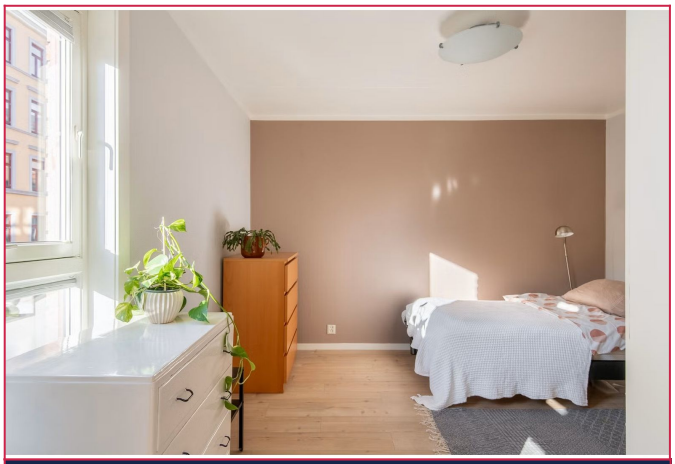
Balkong utenfor stuen. Det foregår arbeid på denne frem til november 2026.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67637 - BERGENSGATA 3, 0468 OSLO

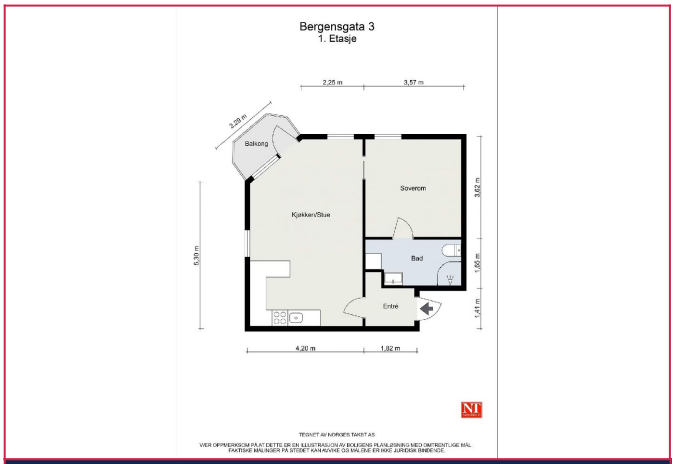


Romslig soverom med tilgang til badet.



Soverommet.

Badet.



Plantegning.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonsør

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