BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

SAGENE

ARENDALSGATA 14, 0463 OSLO



SAGENE: 3-ROMS TOPPLEILIGHET OVER 2 PLAN MED SOLRIK BALKONG - MULIGHET FOR LEIE AV GARASJEPLASS - INKL. VARMTVANN

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 77 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58585
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58585

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58585 - ARENDALSGATA 14, 0463 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madelen Hansen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58585/0379-26

EIER

Laila Ailin Harlem

EIENDOMMEN

Adresse: Arendalsgata 14, 0463 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Sagene
Areal: 77 kvm. **BRA-i**, totalt 77 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 221, Bnr 12, Snr 33, Boenhet H0416

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

Leiligheten ligger sentralt, stille og skjermet til på populære og veletablerte Sagene, med nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud. Leiligheten ligger kun en spasertur unna urbane Grünerløkka som kan skilte med utallige barer og spisesteder. Her har en alt innen rekkevidde, om det er særegne og koselige butikker, handlegater, restauranter, marka, trenings- eller kulturtilbud som frister. Leiligheten har kort

gangavstand til Ullevål og Lovisenberg sykehus. Ellers er det fine sykkelveier til både Rikshospitalet og Aker sykehus/Legevakten.

For den treningsglade har du Voldsløkka idrettsanlegg rett i nærheten med 8 sandvolleyballbaner, 2 kunstgressbaner, 3 tennisbaner, basketballbane, idrettshall, skatehall og stor åpen gresslette. Her er det også skøyteis og oppkjørte skispor om vinteren. Området byr på flotte rekreasjons- og friluftsområder som blant annet Bjølsenparken, Myraløkka, Ilaparken og Torshovparken. Leiligheten har også nærhet til Akerselva, hvor man kan gå langs elven til Maridalsvannet og Nordmarka via Nydalen, eller følge elven ned til sentrum. Ellers har du SATS, Sagene Squash i Mølleparken og Myrens sportssenter på Torshov. Her har man tilgang til treningssenteret, OsloSquash, Klatreverket og Golfsenteret.

Godt kollektivtilbud med hyppige avganger på buss (20, 37, 34 og 54) som stopper ca. 200 meter fra leiligheten, samt T-bane fra Nydalen (10 minutter til sentrum). Gangavstand til Nydalen med blant annet BI, ODEON kino, serveringssteder og Storo Storsenter. Torshov og Sandaker er kun noen få minutter unna og det er ca 10 min gange til St.Hanshaugen og Grünerløkka og Nydalen. Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Coop, Rema 1000, Joker eller grønnsakshandel i 1. etasje.

Eiendommen har gangavstand til Sagene barne- og ungdomsskole og Bjølsen barneskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager. Utdanningsinstitusjoner som Universitetet i Oslo (Blindern), BI i Nydalen, Høyskolen i Oslo, Tannlegehøyskolen, Veterinærhøyskolen, Sykepleierskolen på Lovisenberg og Arkitekthøyskolen er i nærheten.

ADKOMST

God offentlig kommunikasjon i området med buss rett utenfor døren. Kort gangavstand til trikk.
Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

BESKRIVELSE

Velkommen til visning i Arendalsgata 14!
Flott 3-roms toppleilighet i et velholdt sameiet beliggende midt i hjerte av Sagene. Leiligheten går over 2 plan henholdsvis 4. og 5. etasje, med heis til etasjeplan i 4. etasje. I første plan er det entré med lagring under trappen, bad og soverom som vender mot rolig bakgård. Hovedetasjen er gjennomgående med separat kjøkken, soveromg og romslig stue. Fra stuen er det utg. til en flott solrik balkong med fantastisk utsikt mot grøntområder og Sagene kirke. På balkongen er det god plass til sittegruppe og grill. Som beboer har man i tillegg tilgang til felles hage i bakgården med grillpaviljong med gassgrill og flere sittegrupper og plantekasser.

Kort fortalt:

- Fleksibel overtagelse mellom 01.12.26 - 01.02.27
- Varmtvann inkl.
- Mulighet for leie av garasjeplass
- 3.roms over 2 plan
- Heis i bygget - trapp i leiligheten
- Tilgang til felles sykkelbod, gratis fellesvaskeri og felles hage via bakgården
- Hvitevarer følger med
- Gjennomgående leilighet med mye lys

Hjemmesiden til sameiet: https://vibbo.no/arendalsgata-14/om

Du finner tidspunkt for visning på høyre side av annonseteksten. Du er velkommen til å møte opp i angitte tidsrom, og trenger ikke kontakte megler i tillegg.
Vi har dessverre ikke mulighet til å avholde videovisninger, og ønsker at du/dere møter personlig.
Vennligst send mail og ikke SMS, om du har spørsmål.

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
4. etasje: Entré, bad og soverom med fransk balkong mot bakgård.

5. etasje: Stor stue med utgang solrik balkong, kjøkken og soverom mot bakgård.

Ytre rom:
Tilgang til fells sykkelbod, fellesvaskeri og felles hage.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.
Vegger: Malte flater, tapet og fliser.
Kjøkken: Pent kjøkken med god skap- og benkplass. Hvitevarer følger med (komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kombiskap). Vinduet i enden av rommet sørger for godt med arbeidslys og hyggelig utsikt mot bakgården.
Bad: Flislagt bad med gulvvarme, dusjnisje, toalett, servant med skapinnredning og opplegg for vaskemaskin. Vaskemaskin følger med.

INVENTAR

Leiligheten leies ut delvis møblert iht. avtale.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, tilgang til felles hage, ikke-røyk , sentralt , utsikt , rolig , turterreng, 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

Det er mulighet for å leie av garasjeplass i lukket garasjeanlegg for kr. 1500,- pr. mnd.

Ellers 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. 26 000 pr. måned. Varmtvann og parkering 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: 01.02.2027
Leietid: 01.02.2027 - 31.01.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2028, 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 30.04.2028. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2028 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58585 - ARENDALSGATA 14, 0463 OSLO

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 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 58585 - ARENDALSGATA 14, 0463 OSLO



God med skap- og benkplass. Hvitevarer følger med (komfyr, kombiskap og oppvaskmaskin).



Romslig stue med god plass til møblering.



Fra stuen er det utgang til en balkong med mye sol og flott utsyn mot grøntområder og Sagene kirke.



Utsikt mot Sagene kirke fra balkongen.



Hovedsoverom med fransk balkong. Soverommet vender inn mot rolig bakgård.



Romslig skyvedørsgarderobe på hovedsoverommet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58585 - ARENDALSGATA 14, 0463 OSLO



Tilgang til felles hage via bakgården. Flere sittegrupper, plantekasser og grillpaviljong.



Soverommene vender inn mot rolig bakgård. Garderobeskap følger med.



Flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin. Vaskemaskin følger med.



Entré med trapp opp til 5.etasje. Oppbevaring under trappa. Garderobeskap følger med.



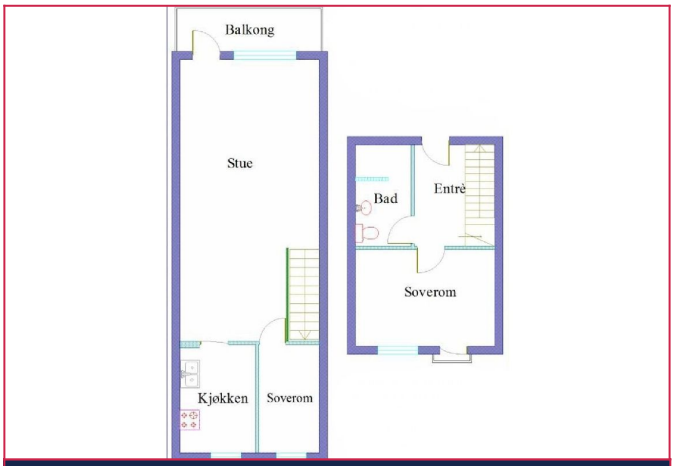
Entré - Leiligheten går over 2 plan henholdsvis 4. og 5. etasje, m/heis til etasjeplan 4.



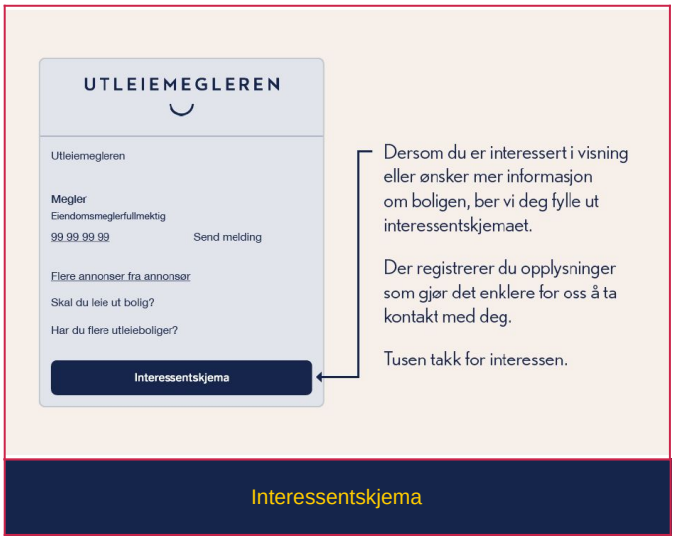
Fasade - Arendalsgata 14

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58585 - ARENDALSGATA 14, 0463 OSLO



Plantegning



Interessentskjema