

ST. HANSHAUGEN/ILA

COLLETTS GATE 60 E, 0456 OSLO



ST. HANSHAUGEN/ILA - ROMSLIG 2-ROMS MED ATTRAKTIV BELIGGENHET - PEIS - FLOTT BAKGÅRD - NYERE BAD - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2024
AREAL/ROM:	58 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Sigurd Terjesen Hauge
TELEFON:	45 41 87 76
E-POST:	sigurd.hauge@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54339
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54339



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54339 - COLLETTS GATE 60 E, 0456 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Sigurd Terjesen Hauge

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

54339/0707-24

EIER

Ingvild Agledahl

EIENDOMMEN

Adresse: Colletts gate 60 E, 0456 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 58 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 219, Bnr 228, Andelsnr 34, Boenhet H0301

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

Leiligheten er meget attraktivt beliggende i rolige og velholdte, parkmessige omgivelser med direkte adgang til en meget lekker bakgårdspark med store grøntarealer, lekeplass, grillplass og flere sittegrupper.

Få minutters gange til St. Hanshaugen sentrum, Alexander Kiellands Plass, Grünerløkka og Majorstuen. Bra kommunikasjonsmuligheter og sykkelavstand til BI Nydalen, Blindern, Tannlegehøyskolen, Veterinærhøyskolen, Universitet og Høyskolesenteret.

Flotte rekreasjonsmuligheter som parken på St. Hanshaugen, Iladalen park og Akerselva i nærheten. Kort vei til hyggelige kaféer og bevertningssteder med uteservering, handle- og servicetilbud, samt offentlig kommunikasjon.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse.

BESKRIVELSE

Gjennomgående lys leilighet med god planløsning. Lyse flater med god romfølelse. Romslig entre, kjøkken med spiseplass, lys stor stue med peis, soverom med garderobe og nyere flislagt bad med varmekabler. Flott opparbeidet grøntarealer utenfor leiligheten. Bod i kjeller og loft.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, kjøkken, stue, soverom og bad.

Ytre rom:

2 boder i kjeller og 1 loftsbod.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54339 - COLLETTS GATE 60 E, 0456 OSLO

STANDARD

Gulv: Tregulv og fliser.

Vegger: Lyse malte flater og fliser.

Kjøkken: Kirsebærfarget innredning med hvitevarer og god skaplass.

Bad: Nyere flislagt bad med varmekabler, dusj, servant og WC.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted, opplegg internett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 innbetale kontant depositum i SpareBank 1 SMN, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i SpareBank 1 SMN, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11% av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold.

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.12.2024

Leietid: 01.12.2024 - 30.11.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2025, 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 30.11.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2025 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54339 - COLLETTS GATE 60 E, 0456 OSLO

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har midlertidig brukstillatelse

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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ingen husdyr og ingen røyking. Oppheng av gjenstander som krever boring i tak, vegger og dører må ha eiers skriftlige samtykke. Viktig at husordensreglene blir overholdt. Da dette er et eldre bygg som kan være mer lydsensitivt, er det også viktig å vise hensyn og være varsom ovenfor naboer. På grunn av alder på bygget er det også noe dårligere ventilasjon enn i nyere bygg og større fare for fuktskader, det er derfor viktig å lufte tilstrekkelig ved åpning av vinduer, ha ventiler oppe året rundt, lufte på bad inkludert bruk av vifte og tørke klær på tørkeloft og ikke i leiligheten. Det har vært tilløp til svartsopp i overkant av soveromsvindu, da det ikke har vært tilstrekkelig lufting og godt nok inn klima tidligere. Tidligere leietaker har dratt over dette med klorblanding, ny leietaker må også dra over en runde.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54339 - COLLETTS GATE 60 E, 0456 OSLO

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

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

Visning kan avtales med Sigurd Terjesen Hauge
45 41 87 76

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.
Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.
Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.
Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

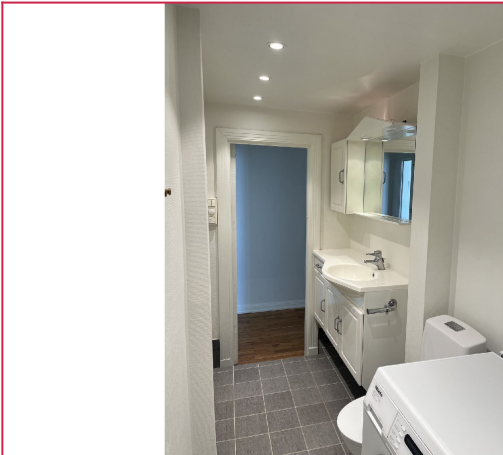
SAKSNUMMER 54339 - COLLETTS GATE 60 E, 0456 OSLO



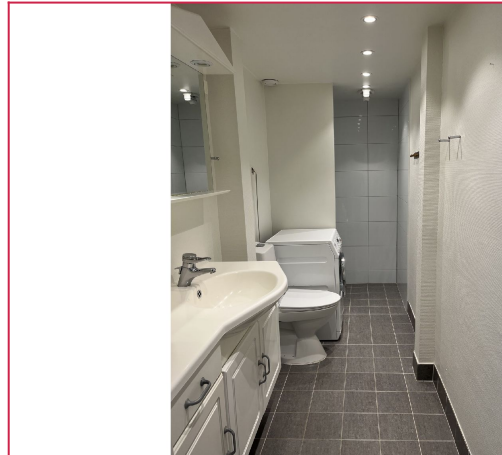
Attraktivt beliggende 2-roms.



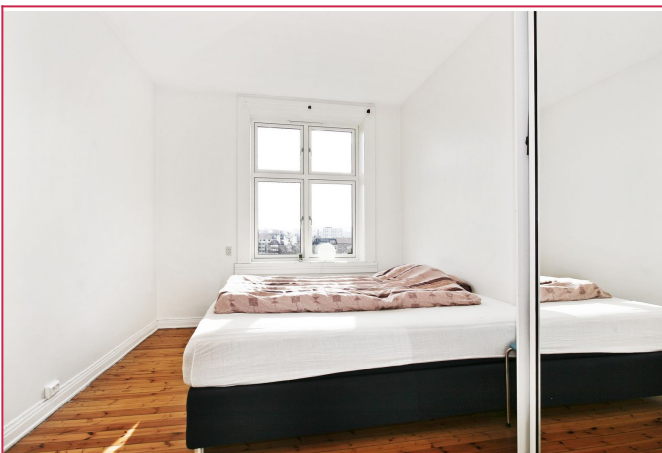
Kjøkken



Nyere bad.



Nyere bad.



Soverom



Koslig atrium med stort grøntområde.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54339 - COLLETTS GATE 60 E, 0456 OSLO



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN



Hvem skulle
Først interessert fra annonser
Skal du ha ut bolig?
Har du flere alternativer?

Interessentskjema

Interessentskjema
Les ned prospektet for objektet her

Interessert i visning
og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg
benytte vårt «Interessentskjema».
Der fyller du inn opplysninger om deg
selv, som gjør det lettere for oss å
kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema

