

ST.HANSHAUGEN

STENSBERGGATA 17 A, 0170 OSLO



LEKKER LOFTSLEILIGHET TIL LEIE SENTRALT PÅ ST. HANSHAUGEN

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2024
AREAL/ROM:	91 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Tina Marie Stålborg
TELEFON:	95 79 49 08
E-POST:	tina.stalborg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55729
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55729



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55729 - STENSBERGGATA 17 A, 0170 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tina Marie Stålborg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

55729/0894-24

EIER

Truls Horgen og Vibeke Galdal

EIENDOMMEN

Adresse: Stensberggata 17 A, 0170 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 91 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 217, Bnr 346, Snr 22, Boenhet H0601

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 ligger i et meget attraktivt, sentralt og populært boligområde på St. Hanshaugen, med et spennende utvalg av fasiliteter i nrområdet. Det er kort gange til vakre grøntområder som St. Hanshaugen, Stensparken og Slottsparken, noe som gir gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter.

I nrområdet finner man flere hyggelige spisesteder og kaféer med uteservering, for eksempel Baker Hansen, Smalhans, Java Kaffebar, Restaurant Schröder og Gutta på Haugen som leverer smaksrike råvarer av ypperste kvalitet. Populære Mathallen og Vulkan ligger også i gangavstand fra leiligheten. Flere matforretninger i nærheten med blant annet Coop Prix og Iceland Mat. Post, vinmonopol, apotek m.m. finner du også i gangavstand.

I tillegg til de servicetilbud man finner i umiddelbar nærhet, kan man velge å bevege seg vestover mot Majorstuen hvor du blant annet finner den populære handlegaten Bogstadveien. Vender man heller nesa østover kommer man til Grünerløkka som byr på et pulserende liv med utallige kaféer, restauranter og mange spennende nisjebutikker. Det er også kort vei til Vulkan området, hvor man blant annet finner Mathallen, med mange spennende spesialforretninger og spisesteder.

BESKRIVELSE

Påkostet loftsleilighet med 114 kvm gulvareal i en velholdt klassisk gård. Leiligheten består av entré, stue, kjøkken, bad, vinterhage, soverom I samt hems/soverom II med gulvareal på 24 kvm. Svært sjenerøs takhøyde på opptil 4,78 meter. Toppleiligheten ligger i et meget attraktivt boligområde, mellom Pilestredet Park og St. Hanshaugens flotte parkanlegg. Kort gange til det meste av servicetilbud som kafeér, offentlig kommunikasjon mm.

Leieperiode: Leieperiodens varighet løper til 1.juni 2025, men med muligheter for forlengelse. 3 mnd gjensidig oppsigelse.

Kontakt megler ved interesse og for avtale om visning.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55729 - STENSBERGGATA 17 A, 0170 OSLO

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom, hems/soverom, badrom.

STANDARD

Boligen holder en gjennomgåedne god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, vaktmester/vektertjeneste, 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 000 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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.12.2024

Leietid: 01.12.2024 - 01.06.2025

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 Truls Horgen, Vibeke Galdal

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55729 - STENSBERGGATA 17 A, 0170 OSLO

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 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 37,50% 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

Ikke lov å røyke inne. Ikke lov å ha dyr. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbleknotter må benyttes under møbler. Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55729 - STENSBERGGATA 17 A, 0170 OSLO

styret gir nødvendig samtykke til utleie.

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 Tina Marie Stålborg
95 79 49 08

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 55729 - STENSBERGGATA 17 A, 0170 OSLO



Sett billedbeskrivelse



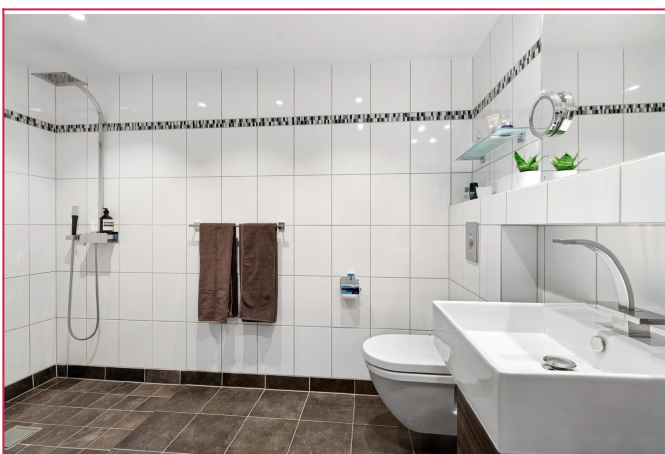
Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55729 - STENSBERGGATA 17 A, 0170 OSLO



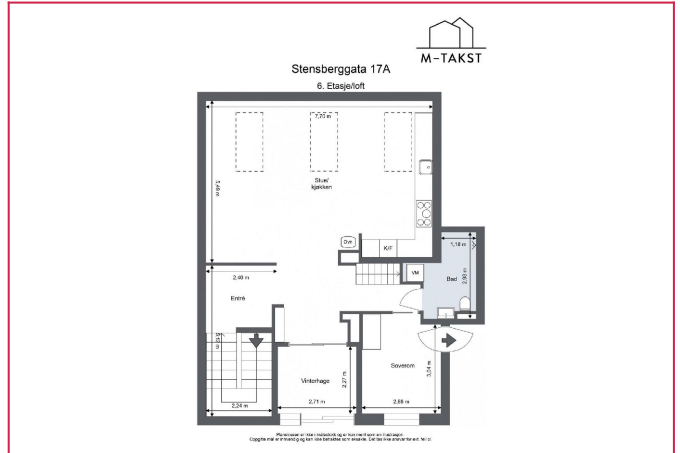
Sett billedbeskrivelse



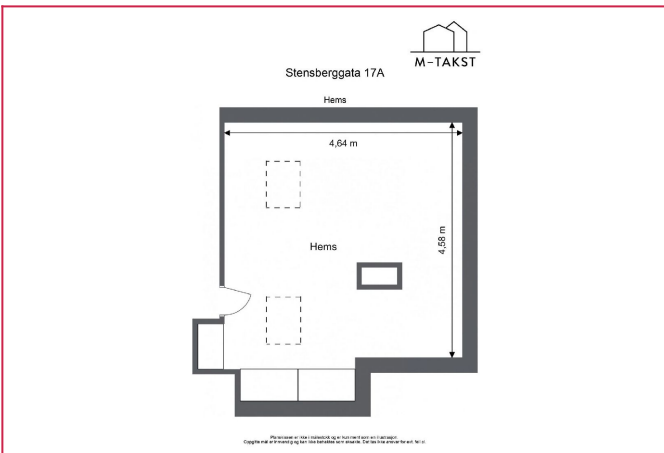
Sett billedbeskrivelse



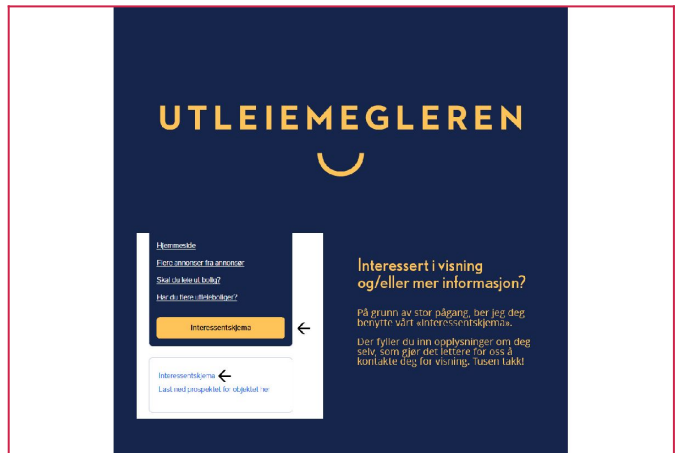
Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Interessentskjema