

BOLTELØKKA/ BISLETT

EUGENIES GATE 4, 0168 OSLO



© Bildet er opphavsrettlig beskyttet, eies ikke av Eiendomsværdi

BOLTELØKKA/ BISLETT: LEKKER 1-ROMS MED SVÆRT ATTRAKTIV BELIGGENHET. INKL. HVITEVARER, KABEL-TV, BREDBÅND OG V-VANN.

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.08.2024
AREAL/ROM:	22 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36907
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36907



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36907 - EUGENIES GATE 4, 0168 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36907/0135-24

EIER

Lars Morten Rossby Berg

EIENDOMMEN

Adresse: Eugenes gate 4, 0168 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 22 kvm. BRA.

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 217, Bnr 104, Snr 51, Leil.nr H0604, Boenhet H0604

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E

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

Velkommen til Eugenes gate 4!

Leiligheten ligger attraktivt og sentralt til på Bolteløkka i et populært og veletablert boområde rett ved Bislett Stadion. I umiddelbar nærhet finner du blant annet Kaffebrenneriet, Godt brød, apotek, Bunnpris, Vinmonopolet, St. Lars og Laundromat, samt andre koselige kaféer, butikker og restauranter. Fra leiligheten er det gangavstand til OsloMet samt Blindern.

Det er gangavstand til St.Hanshaugen som er et meget populært og etablert område, hvor du videre har kort vei til blant annet Grünerløkka, Majorstuen, Sagene og Sentrum. I nærområdet finner man flere hyggelige spisesteder og kaféer med uteservering, for eksempel Baker Hansen, Smalhans, Java Kaffebar, Restaurant Schrøder m.m. Gutta på Haugen, noen minutters gange unna, leverer smaksrike råvarer av ypperste kvalitet. Flere matforretninger i nærheten med blant annet Coop Mega, Kiwi og søndagsåpen Bunnpris. Post, vinmonopol, apotek m.m. finner du også i gangavstand.

Det er mange tur- og rekreasjonsmuligheter i området. St.Hanshaugen park ligger noen meter unna leiligheten og er perfekt for en joggetur. Her er det et rikt folkeliv med grilling, uteservering og god stemning på sommerstid. Det arrangeres også utekino, konserter og forestillinger i ny og ne. Andre parker i nærheten er "Idioten", Stensparken, Alexander Kiellands park m.m. Fra leiligheten er det også gangavstand til idylliske Akerselva og herfra har man adkomst til flotte turveier langs elven som strekker seg fra Maridalen i nord og helt til Bjørvika og Sentrum i sør. Med Bislett Stadion i umiddelbar nærhet har du utendørs og innendørs løpebane samt flere aktivitetstilbud. Videre har du fotballbane og skøytebane i nærheten og Bislett bad med treningstilbud og svømmehall. Det er også et par minutters gange til treningssentre som SATS og Fresh Fitness.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36907 - EUGENIES GATE 4, 0168 OSLO

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. Til sentrum og Karl Johan er det ca.10-15 minutters gange.

God offentlig kommunikasjon med kort vei til trikk nr 17 og 18 samt 21-, og 37-bussen, som enkelt og raskt tar deg til sentrum, Oslo S, Solli plass, Aker Brygge, Nydalen, Sagene, St. Hanshaugen, Blindern, Handelshøyskolen BI, Veterinærhøyskolen og Ullevål Sykehus.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og trikk. 1 minuttsgange til Theres gate buss og trikkeholdeplass.

BESKRIVELSE

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken og bad.

Ytre rom:

2 boder i kjeller medfølger.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Skyvedørsgarderobe med speildører medfølger. Tilknyttet callinganlegg. Gulv: Laminat. Vegg: Malt.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning. Hvitevarer medfølger. Gulv: Laminat. Vegg: Malt.

Stue:

Innbýdende stue med gode møbleringsmuligheter. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold. Gulv: Laminat. Vegg: Malt.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med toalett, servant med underskap og dusjhjørne med regnfallsdusj. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser.

Bod:

2 boder i kjeller medfølger.

Felles vaskeri:

Felles vaskeri i kjeller kan benyttes uten ekstra kostnader.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, ingen gjenboere, turterreng, opplegg for kabel-tv.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36907 - EUGENIES GATE 4, 0168 OSLO

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. 15 000 pr. måned. Varmtvann, 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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i DNB, 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 03.08.2024

Leietid: 03.08.2024 - 02.08.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2025, 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 31.08.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2025 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

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36907 - EUGENIES GATE 4, 0168 OSLO

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 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

Basispakke internett og kabel-tv er inkludert så lenge det er inkludert i eiers felles utgifter.

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 opptre 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36907 - EUGENIES GATE 4, 0168 OSLO

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 Julie Mariampillai
97 73 78 36

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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36907 - EUGENIES GATE 4, 0168 OSLO



Lekker kjøkken med hvitevarer



INFORMASJON OM BOLIGEN

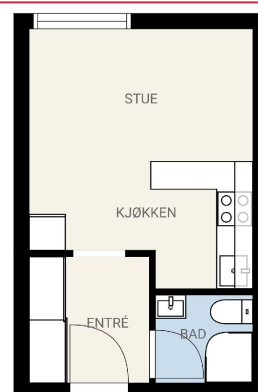
SAKSNUMMER 36907 - EUGENIES GATE 4, 0168 OSLO



Pent flislagt bad med varmekabler.



Velkommen inn! Entre med skyvedørgarderobe



Planleggingen er ikke målestav, og noe småkann forsvinne. Møbleringen er til å si enklest mulig, og ikke nødvendigvis ferdig innredning og ferdig innredning kan avvike fra det som er vist på planleggingen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36907 - EUGENIES GATE 4, 0168 OSLO



Hyggelig bakgård med grøntarealer



UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeble
Frem sponsor fra grunnen
Skal du leie et bolig?
Har du frem tilbedning?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Lad med prospektet for utgått nr

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