

# MEYERLØKKA

LANGES GATE 4 A, 0165 OSLO



## MEYERLØKKA: MEGET SENTRALT OG ATTRAKTIVT BELIGGENDE 2-ROMS - BAD FRA 2018 - VARMTVANN OG INTERNETT INKLUDERT - LEDIG NÅ

LEIEPRIS:	Kr. 15 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.09.2024
AREAL/ROM:	35 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Sigurd Terjesen Hauge
TELEFON:	45 41 87 76
E-POST:	sigurd.hauge@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54978
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/54978">www.utleiemegleren.no/bolig/54978</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 54978 - LANGES GATE 4 A, 0165 OSLO

---

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Sigurd Terjesen Hauge

### EIERFORHOLD

Andelsbolig

### SAKSNUMMER

54978/0639-24

### EIER

Arve Huse, Maria Huse og Magdalena Beatrice Stanciu Huse

### EIENDOMMEN

Adresse: Langes gate 4 A, 0165 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 35 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 372, Andelsnr 20, Leil.nr 202, Boenhet H0202

### ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

### BELIGGENHET

Meget attraktiv og sentral beliggenhet med nærhet til alle tenkelige fasiliteter. Det er 5 minutters gange til Karl Johan, og 4-5 minutters gange til St.Hanshaugen og Bislett hvor det blant annet er caféer, restauranter, apotek, diverse frisører, hyggelige spisesteder og spesialbutikker. Spisesteder som Smalhans, Gutta på Haugen og Pascal med flere, ligger alle en kort spasertur unna. En stor Coop Extra med post i buttligger like rundt hjørnet. I tillegg er det Kiwi og postkontor rett ved.

Området rundt Pilestredet Park er et meget hyggelig bomiljø som er opparbeidet med plener, sittebenker og gangstier. Her bor man sentralt, trygt, grønt og samtidig midt i byen.

Ca. 5 minutters gange til Slottsparken og St.Hanshaugen- parken som blant annet kan tilby store rekreasjonsområder både sommer og vinter. På sommertid er det en rekke trivelige uteserveringer, blant annet på St. Olavs plass og St. Hanshaugen. Innenfor ca. ti minutters gange kommer man seg til Majorstuen / Bogstadveien, Bislett, Grünerløkka, Karl Johan, Aker Brygge og Vulkan/Mathallen.

Leiligheten ligger få kvartaler unna OsloMet, og til de øvrige utdanningsinstitusjonene i byen er det enten kort vei eller gode transportmuligheter. For den treningsinteresserte er det flere treningssentre og muligheter i umiddelbar nærhet.

Det er meget god offentlig kommunikasjon i nærområdet via trikk og buss.

### ADKOMST

Se vedlagt kartskisse!

### BESKRIVELSE

Velkommen til Langes gate 4A! En lys og innbydende 2-romsleilighet beliggende på Meyerløkka ved St.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54978 - LANGES GATE 4 A, 0165 OSLO

---

Hanshaugen. Boligen har store rom og lekre klassiske elementer som stukkatur og rosett. Oppusset badrom fra 2018 og nye vinduer i 2018. Store vindusflater som gir godt med lysinnslipp. Planløsningen fordeler seg mellom: Entré, stue med åpen planløsning mot kjøkken, romslig soverom og pent, flislagt badrom. Koselig felles bakgård med benker og grill. Leien inkluderer varmtvann og grunnpakke internett. Det er felles vaskeri i kjelleren. Leiligheten leies ut for 2 år.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré/gang, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Kjellerbod.

## STANDARD

Gjennomgående god standard. Stukkatur og rosett i taket. Flislagt bad som ble pusset opp i 2018. Nye vinduer fra 2018.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert etter nærmere avtale.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, 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. 15 800 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 54978 - LANGES GATE 4 A, 0165 OSLO

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 16.09.2024  
Leietid: 16.09.2024 - 15.09.2026

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2025, 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 30.09.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2025 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 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.

### TYPE UMLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54978 - LANGES GATE 4 A, 0165 OSLO

---

## 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

Ikke la våte ting stå på benkeplaten, da det er heltre. Begrenset strømnnett, så for mange maskiner må ikke stå på samtidig på kjøkkenet. Det skal ikke røykes i leiligheten.

## 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 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54978 - LANGES GATE 4 A, 0165 OSLO

---

Organisasjonsnummer 982974852



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54978 - LANGES GATE 4 A, 0165 OSLO



Koselig bakgård.



Moderne, flislagt bad.



Praktisk leilighet med god takhøyde. Rosett og stukkatur i taket.



Stue



Soverom med stor skyvedørs garderobe.



Fasade

