

ST. HANSHAUGEN

BERGSTIEN 11 A, 0172 OSLO



ST. HANSHAUGEN: SJARMERENDE 2-ROMS M/ PEISOVN, KLASSISKE DETALJER OG BALKONG MOT BAKGÅRD. INTERNETT INKL. MØBLERT!

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	24.01.2025
AREAL/ROM:	54 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Raymond Birkeland
TELEFON:	47 93 06 16
E-POST:	raymond.birkeland@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 26526
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/26526

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26526 - BERGSTIEN 11 A, 0172 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Raymond Birkeland

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

26526/0007-25

EIER

Sigurd Dahl

EIENDOMMEN

Adresse: Bergstien 11 A, 0172 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 54 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 218, Bnr 42, Andelsnr 1, Leil.nr 201, Boenhet H0201

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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger tilbaketrukket og skjermet, med meget sentral og attraktiv beliggenhet på St. Hanshaugen. Gangavstand til skoler, barnehager og høyskoler. St. Hanshaugen yrer av liv med forretninger, kafeer, restauranter og shopping muligheter, samt tur og fritidsmuligheter som St. Hanshaugen park, Stensparken, Myrløkka, Iladalen, Bislet stadion, skøytebanen på Sophus Bugges plass o.l. Innen 10 min gange finner man både Karl Johan, Bogstadveien og Hegdehaugsveien, med populære shoppingsteder. Ca 15 min gange til Aker Brygge og Grünerløkka med hyggelige restauranter og kafeer.

Kort avstand til offentlig kommunikasjon. Med hovedårer i Ullevålsveien, Theresesgate og Waldemartranesgate.

ADKOMST

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26526 - BERGSTIEN 11 A, 0172 OSLO

Se kart for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Flott 2-roms leilighet er nå til leie på St.Hanshaugen. Leiligheten holder god standard og har en bra beliggenhet. Leiligheten inneholder entré, kjøkken med det man måtte trenge, bad med vaskemaskin, ett soverom og stue med peisovn.

INTERESSERT I VISNING OG/ELLER MER INFO?

Send meg en mail med litt info om deg/dere som er interessert.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, ett soverom, stue og bad

STANDARD

Gulv: tregulv, fliser bad

vegger: malte flater, fliser på bad

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, mikrobølgeovn, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

Salongbord

Kjøkkenbord

Kjøkkenstoler X2

Seng

Sofa

Bokhylle

Blå verandastol

Verandakrakter X2

Verandabord

Kjøkkenskammel/trapp

Vaskemaskin

Kjøleskap, Mikrobølgeovn

Steketopp

Nattbord

Oppvaskmaskin

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peisovn, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, opplegg for kabel-tv.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26526 - BERGSTIEN 11 A, 0172 OSLO

HUSLEIE

Kr. 16 900 pr. måned. 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 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 24.01.2025
Leietid: 24.01.2025 - 30.11.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Boligen er andel, og derfor kan den kun leies ut over en godkjent tid som er gitt fra styret.

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2025, 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 31.01.2026.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2025 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 ferdigattest

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26526 - BERGSTIEN 11 A, 0172 OSLO

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

Ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)

Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet

Leietaker må delta på trappevask i boligen.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26526 - BERGSTIEN 11 A, 0172 OSLO

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 Raymond Birkeland
47 93 06 16

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 Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

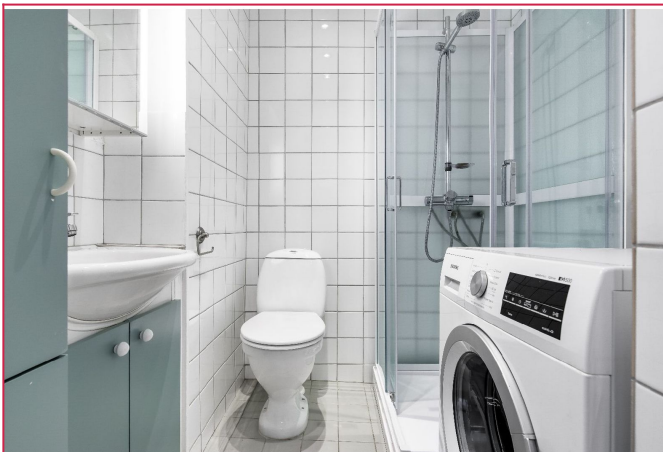
SAKSNUMMER 26526 - BERGSTIEN 11 A, 0172 OSLO



Stor stue med plass til sofa og spisesbord



Stue med vedovn og plass til spisebord



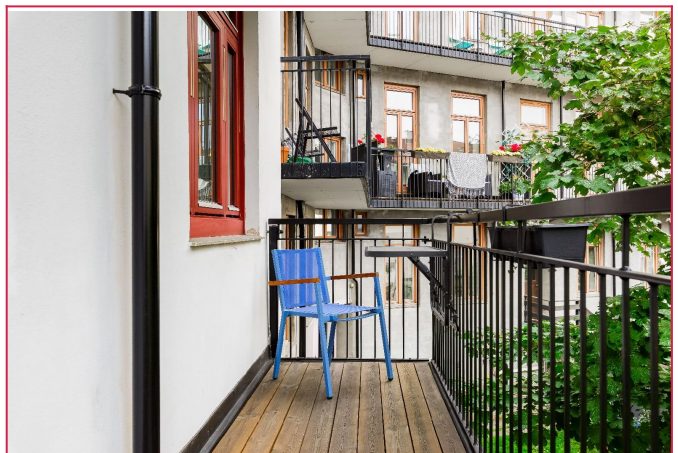
Bad med vaskemaskin



Soverom med god plass til seng og lagring



Flott bakhage med bord og stoler



Balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26526 - BERGSTIEN 11 A, 0172 OSLO

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

Fra annonser fra annonser

Skal du leie et hus?

Har du noen ideer?

Interessentskjema

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

Interessentskjema

Last ned prospektet for utleietre