

# BISLETT/ST.HANSHAUGEN - DOBLOUGLØKKA

COLLETTS GATE 15, 0169 OSLO



**BISLETT/ST.HANSHAUGEN - GJENNOMGÅENDE 3-ROMS  
M/ ATTRAKTIV BELIGGENHET - BALKONG - FJERNVARME,  
TV OG INTERNETT INKL.**

LEIEPRIS: Kr. 23 000 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 01.04.2025  
AREAL/ROM: 61 kvm. bra-i. Antall rom: 3.  
KONTAKTPERSON: Ida Emilie Fjellet  
TELEFON: 97 81 63 72  
E-POST: [ida.fjellet@utleiemegleren.no](mailto:ida.fjellet@utleiemegleren.no)  
REFERANSE: Saksnummer 29869  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/29869](http://www.utleiemegleren.no/bolig/29869)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 29869 - COLLETTS GATE 15, 0169 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Daglig leder Henrik Jansson

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

29869/0032-25

### EIER

Jørund Graadal Svestad

### EIENDOMMEN

Adresse: Colletts gate 15, 0169 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 61 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 217, Bnr 55, Snr 58, Boenhet H0102

### 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 innerst i en blindgate på toppen av Dobougøløkka. Her bor du tilbaketrukket fra støy og trafikk, men samtidig svært sentralt med umiddelbar nærhet til Bislett og St.Hanshaugen. Det er 2-4 minutters gange til St. Hanshaugen og Bislett / Thereses gate med matvareforretninger, Vinmonopol, caféer, restauranter, apotek, og diverse frisører. Nærmeste matbutikk er Kiwi i Thereses gate eller i Waldemar Thranes gate. Spesialbutikker som Gutta på Haugen og Eske, hyggelige spisesteder som Smalhans, Kolonialen og Pascal, ligger alle en kort



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29869 - COLLETTS GATE 15, 0169 OSLO

---

spasertur unna.

\*\*\*\*\*

Er du interessert?

Send meg en melding/epost fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi og kort informasjon om hvem dere er.

Are you interested?

Send me a message/email from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances and brief information about who you are.

\*\*\*\*\*

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Colletts gate 15 a - En stilfull, lys og gjennomgående 3-roms selveier med god standard, luftig planløsning og balkong. Leiligheten har en ettertraktet og rolig beliggenhet på toppen av Doblougløkka. Fjernvarme, grunnpakke kabel-tv og internett inkludert i husleien.

Leiligheten fremstår moderne, med betydelige oppgraderinger gjennomført siden 2015. Badet ble totalrenovert i 2015, mens kjøkken og overflater ble oppgradert med større arbeider i 2020.

Leiligheten er ideell for par som ønsker god plass, men egner seg også godt for venner som vil dele bolig. Det er ulik størrelse på soverommene, hvor hovedsoverommet er betydelig større enn det andre. Det er fremdeles plass til stor seng på soverom nummer 2.

Boligen ligger i en høy første etasje, hvor soverommene vender mot inngangspartiet. Stue og kjøkkendelen har utgang til balkong. På grunn av byggets plassering på en høyde oppleves ikke leiligheten som en typisk første etasje. Her får du en luftig og tilbaketrukket følelse, med fint utsyn mot Colletts gate.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, 2 soverom, badrom og stue/kjøkken.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

## STANDARD

Eldre tregulv.

Bad fra 2015.

Overflatebehandlet 2020.

Nytt kjøkken 2020.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: fryseskap, kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, sentralt, utsikt, rolig, moderne, ingen gjenboere, 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 29869 - COLLETTS GATE 15, 0169 OSLO

---

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring og elektrisitet.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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 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: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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 oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29869 - COLLETTS GATE 15, 0169 OSLO

---

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 ettersøke 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

- Det skal ikke røykes i boligen.
- Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.
- Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker.
- Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten.
- Det skal ikke borres med mindre det er særlig godkjenning av utleier.
- Det skal ikke spikres eller skrus på badetrom.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
- Alt av særlig karakter skal ha godkjenning fra utleier.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29869 - COLLETTS GATE 15, 0169 OSLO

---

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 Ida Emilie Fjellet  
97 81 63 72

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 Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29869 - COLLETTS GATE 15, 0169 OSLO



Leiligheten er gjennomgående med en sosial og praktisk åpen stue-kjøkken løsning.



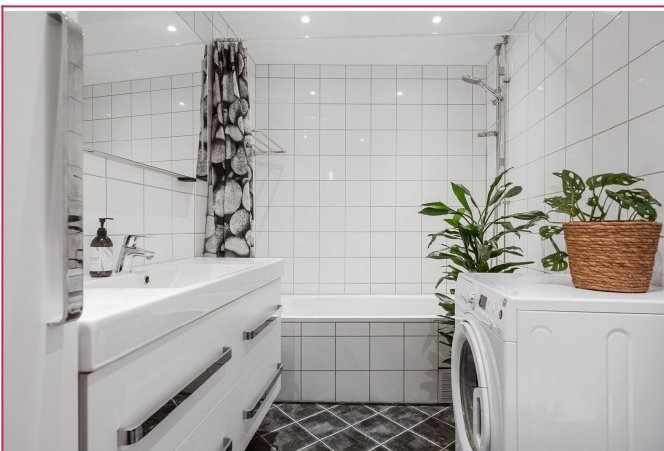
Kjøkkenet er romslig, med rikelig av både skap- og benkeplass.



Det er også integrerte hvitevarer. Her har du alt du trenger får å lage mat med andre ord.



Det er også verdt å nevne at både tv og internett grunnpakke inkludert i leien.



Badet ble pusset opp i 2015 i lyse farger og har.. badekar! Sjelden luksus i Oslo.



Hovedsoverommet er av god størrelse, og har god plass til både ønsket seng og tilhørende nattbord.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29869 - COLLETTS GATE 15, 0169 OSLO



Her er det også plass til å lage hjemmekontor for de som måtte ønske det.



Soverom 2 er også av god størrelse.



Balkongen vender ned mot Colletts gate. Det føles ikke ut som 1. etasje da bygget ligger på en høyde.



Fasade.

## UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeble  
Frem annonser for annonser  
Skal du leie et bolig?  
Har du frem tilbudene?

Interessentskjema

Interessentskjema  
Lukk ned prosjektet 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