

ST. HANSHAUGEN

WALDEMAR THRANES GATE 64 C, 0173 OSLO



**FLOTT OG ROMSLIG 4- ROMS LEILIGHET MED BALKONG.
VARMTVANN OG FYRING INKL. MULIGHET FOR
TIDLIGERE OVERTAKELSE.**

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	86 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Wictor Brage Beck Barkenæs
TELEFON:	47 93 04 64
E-POST:	wictor.barkenæs@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 11686
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/11686



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11686 - WALDEMAR THRANES GATE 64 C, 0173 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Wictor Brage Beck Barkenæs

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

11686/0040-25

EIER

Øyvind R. Haugen

EIENDOMMEN

Adresse: Waldemar Thranes gate 64 C, 0173 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 86 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 219, Bnr 255, Snr 29

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 F

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

Svært attraktiv beliggenhet i et meget populært boområde på St.Hanshaugen.

St. Hanshaugen park med populær uteservering, samt fine turområder. Koselige kafeer, restauranter og nisjebutikker som Pascal, Gutta på Haugen, Kaffebrenneriet, Baker Hansen, og Deli de Luca i umiddelbar nærhet. Videre er det rikt utvalg av frisør, spa, apotek, tannlege, samt Vinmonopolet og Posten. Ila senteret med sitt



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11686 - WALDEMAR THRANES GATE 64 C, 0173 OSLO

varierte utvalg av butikker kun et steinkast unna.

BESKRIVELSE

Leiligheten er gjennomgående og har en god planløsning. Soverommene er romslig så leiligheten passer bra for en vennegjeng på 3 stk.

Kort oppsumert:

- Luftig beliggenhet i 5.etasje
- Stille og skjermet bakgård
- Flott utsikt og gode solforhold
- Funksjonell og gjennomgående planløsning
- Fyring og varmtvann inkludert i husleie
- Romslige soverom, perfekt for kollektiv
- Attraktiv beliggenhet, "kort vei til alt"

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, stue, kjøkken og 3 soverom hvor et av soverommene har utgang til balkong.

Ytre rom:

Kjellerbod etter avtale

STANDARD

Kjøkken: Pent og romslig kjøkken med god skap og benkeplass. Opplegg til oppvaskmaskin/vaskemaskin på kjøkken.

Bad: Flislagt bad med nytt dusjkabinett og baderomsinnredning

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kjøleskap, komfyr, vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, tilgang fellesvaskeri, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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 sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 26 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11686 - WALDEMAR THRANES GATE 64 C, 0173 OSLO

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2025

Leietid: 01.05.2025 - 30.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11686 - WALDEMAR THRANES GATE 64 C, 0173 OSLO

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
Etableringsvederlag 38,75% 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

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stilletheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales).
Bruk filtknitter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)
Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie.
Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.
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. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann eller strøm der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette hver måned.

Leietaker plikter å melde fra til megler/utleier ved tap av nøkler. Bortkomne nøkler må bestilles gjennom styret/sameiet.

Boligen skal tømmes og vaskes ved utflytting. Leietaker plikter å tømme ytre areal og boder for ting og søppel ved utflytting.

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.

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>.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11686 - WALDEMAR THRANES GATE 64 C, 0173 OSLO

VISNING

Visning kan avtales med Wictor Brage Beck Barkenæs
47 93 04 64

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

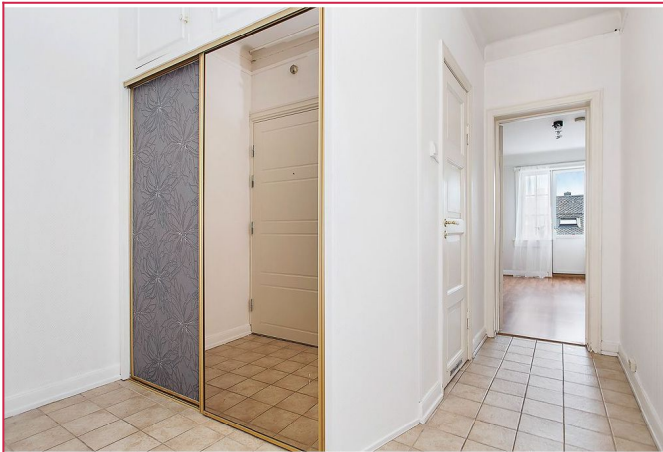
Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999

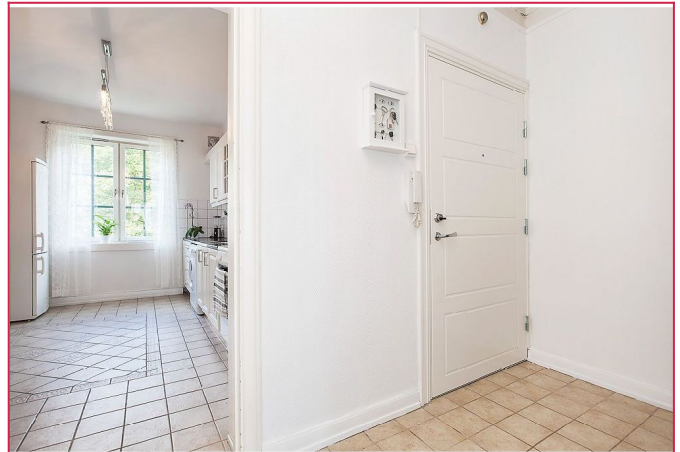


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11686 - WALDEMAR THRANES GATE 64 C, 0173 OSLO



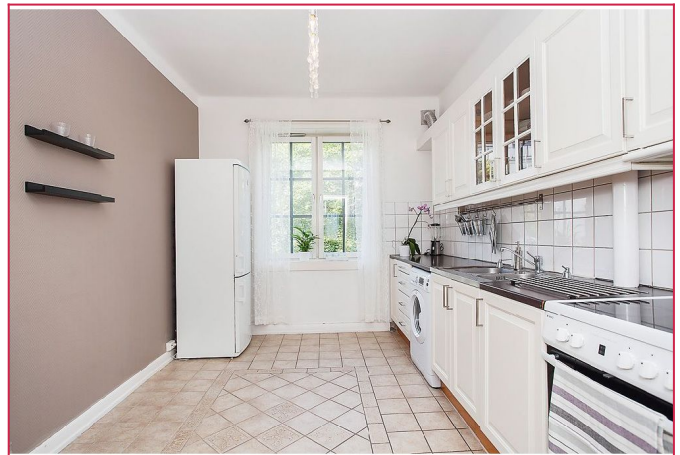
Entre



Entre og inngang til kjøkken



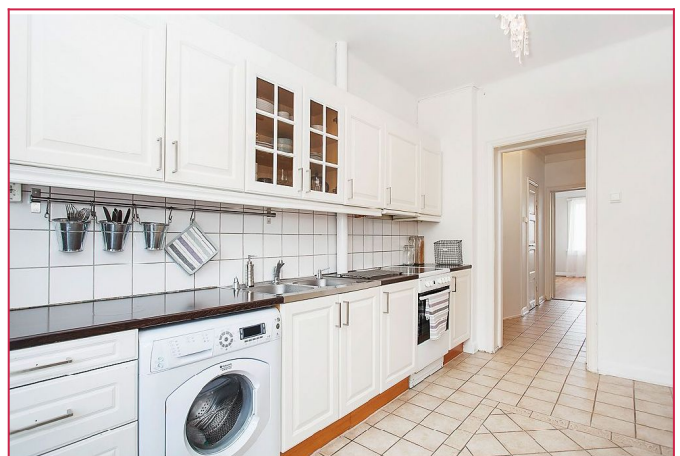
Kjøkken



Kjøkken



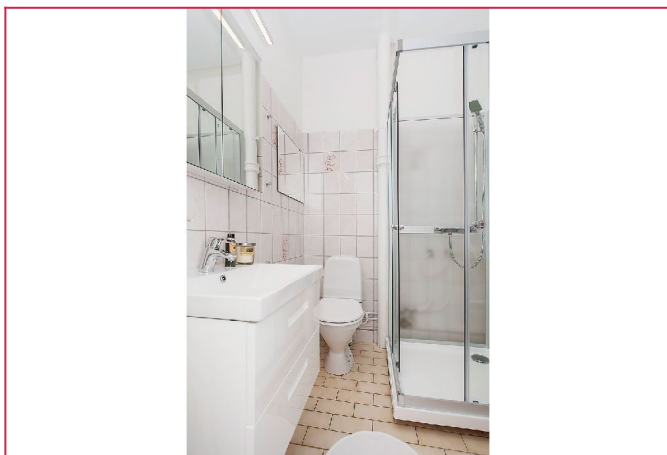
Kjøkken



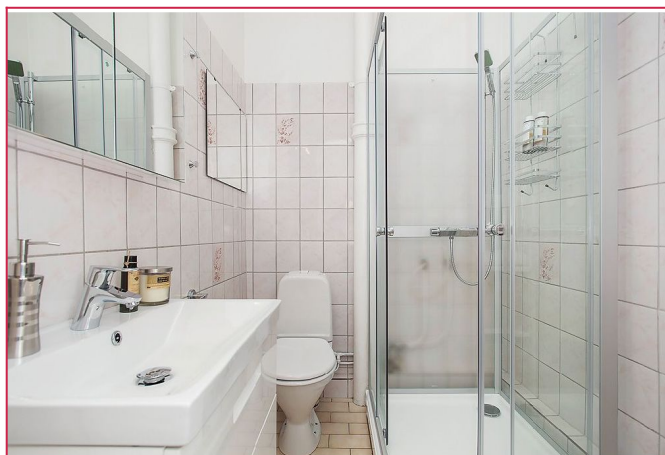
Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

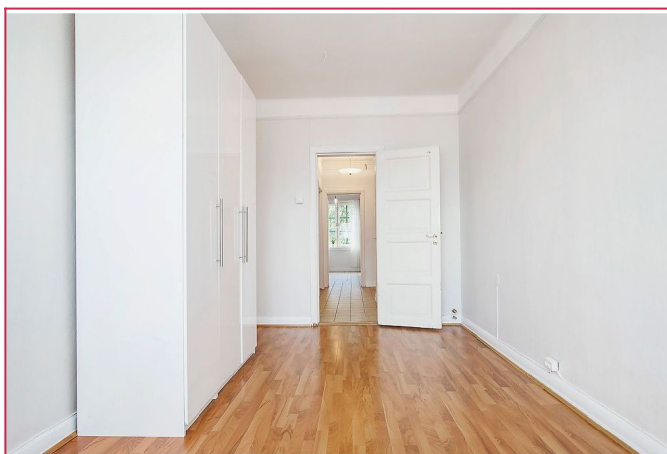
SAKSNUMMER 11686 - WALDEMAR THRANES GATE 64 C, 0173 OSLO



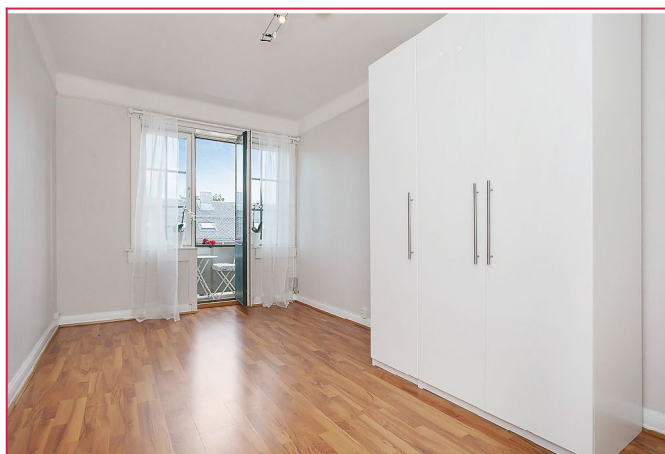
Bad



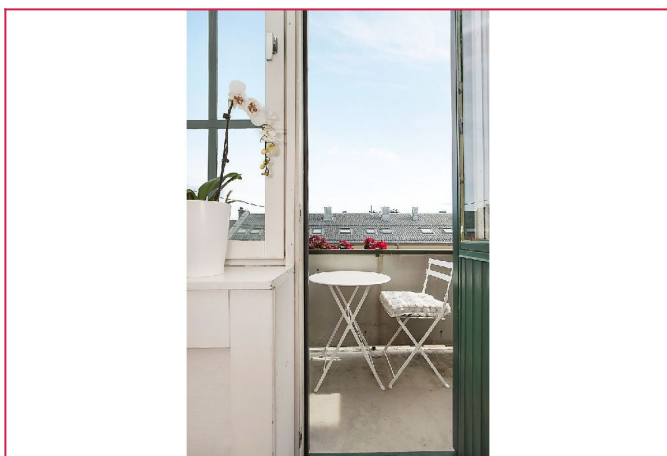
Bad



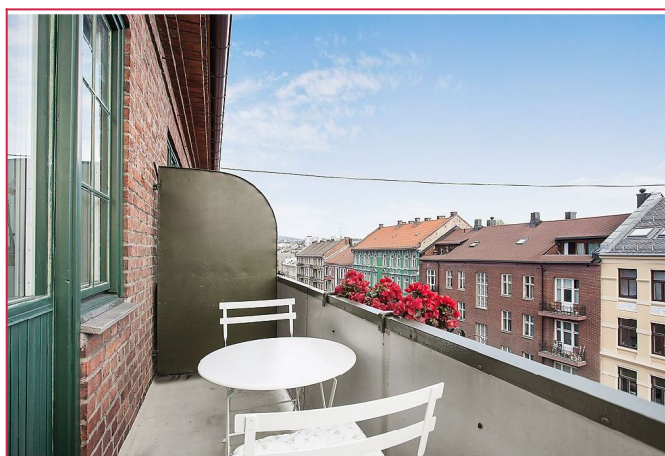
Soverom 1



Soverom 1



Utgang til balkong fra soverom 1



Balkong



INFORMASJON OM BOLIGEN

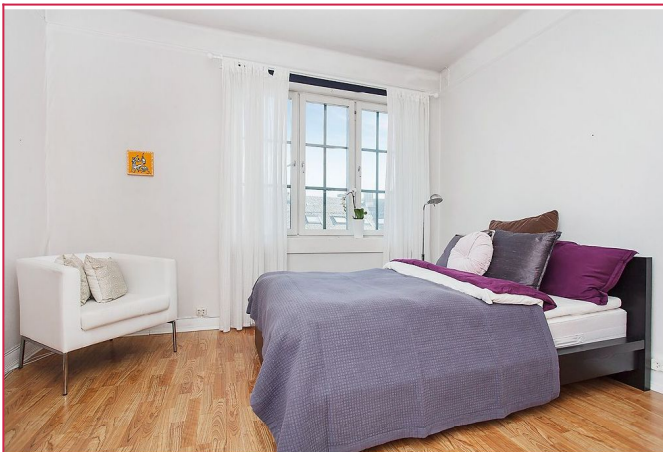
SAKSNUMMER 11686 - WALDEMAR THRANES GATE 64 C, 0173 OSLO



Soverom 2



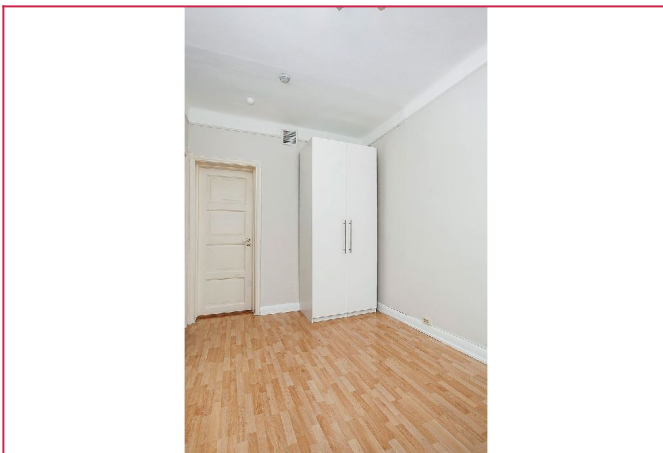
Soverom 2



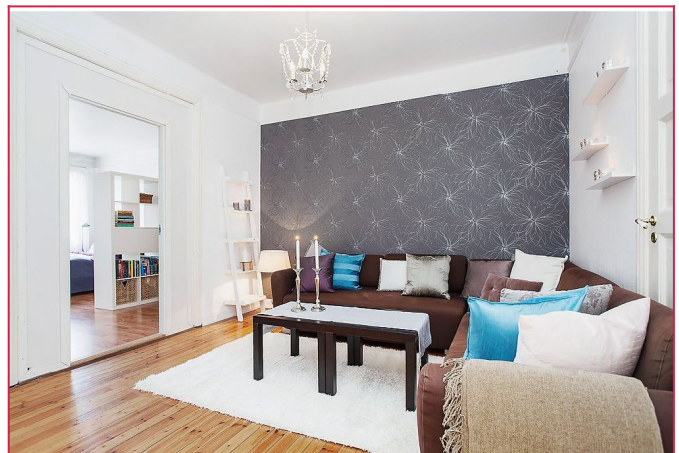
Soverom 2



Soverom 3



Soverom 3



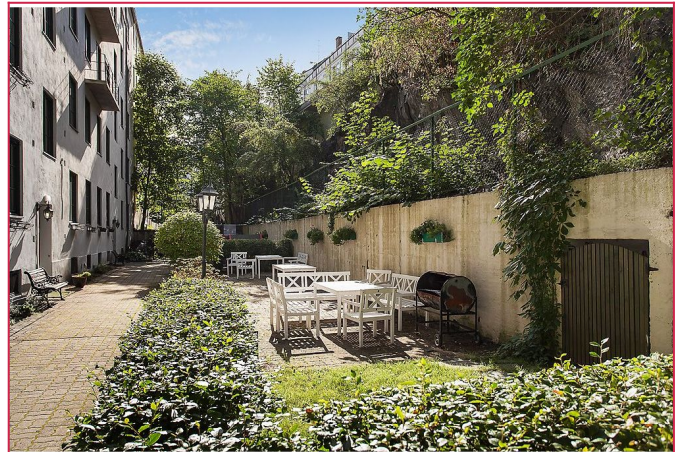
Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

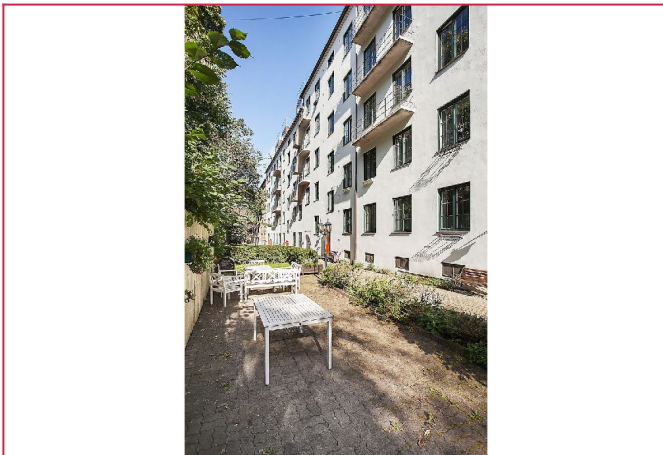
SAKSNUMMER 11686 - WALDEMAR THRANES GATE 64 C, 0173 OSLO



Stue



Hyggelig bakgård



Bakgård



Interessentskjema