

PRESTEGÅRDSVEIEN 19, 0851 OSLO



**BLINDERN - ANDRE ETG. AV TOMANNSBOLIG PÅ
BLINDERN MED 2 SOVEROM OG LYS BALKONG - 2-DELT
STUE - LEDIG OMGÅENDE**

LEIEPRIS:	Kr. 22 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
TELEFON:	92 50 42 50
E-POST:	dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58666
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58666



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58666 - PRESTEGÅRDSVEIEN 19, 0851 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58666/0361-25

EIER

Halvor Even Blindern

EIENDOMMEN

Adresse: Prestegårdsveien 19, 0851 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 44, Bnr 111, Snr 2, 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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Mellom Universitet i Oslo på Blindern (8 minutter gåavstand) og Kirkeveien som strekker seg ned til Majorstuen har du Prestegårdsveien en adresse som er preget av vakre gater med trær og grønne omgivelser, med en bebyggelse som i hovedsak består av småhus som to- og enmannsboliger.

Huset er veldig godt knyttet til offentlig trafikk, da det er flere muligheter for bevegelse rundt byen. Trikk nr. 17 eller 18, og buss 25 er det 5 minutter gåavstand. Buss 19N stopper på Ullevålsalléen bussholdeplass, som er 7



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58666 - PRESTEGÅRDSVEIEN 19, 0851 OSLO

minutter unna huset.

Like nord for boligen kommer du til John Colletts plass med nærmeste barnehage, apotek, matbutikken Kiwi og kollektivtilbud som trikk og buss. Videre nordover kommer du til Ullevålstadion hvor Norges landslag i fotball spiller sine kamper. Her finner du alt av servicetilbud gjennom Amfiet som går rundt stadion.

En liten tur sør-vest tar deg mot Majorstuen med sine fasjonable gater samt en av Oslos mest populære handlegater Bogstadveien. På veien dit ligger også Marienlyst skole som boligen sokner til.

Sør-østover har du kjente steder som St. Hanshaugen, Alexander Kiellands plass, Grünerløkka og

Sagene/torshov med sine populære parker, caféer, restauranter og øvrige tilbud.

Her vil du få en følelse av å bo utenfor byen i rolige omgivelser, men likevel med kort avstand til alt Oslo har å by på.

BESKRIVELSE

Velkommen til Blindern og Prestegårdsveien 19.

Boligen ligger i husets 2. etasje og har gjennomgående god standard. Leiligheten er ledig omgående til langtidsleie. Her vil du bo usjenert med en pent opparbeidet tomt med grønne hekker og trær som gjør det vanskelig å forstå at man bor midt i byen.

Huset er fra 1927 og består av entré, stue, spisestue, kjøkken, 2 soverom, bad, wc og balkong. En loftsbod er til disposisjon også.

Entré av god størrelse, med plass til oppbevaring av sko og ytterklær.

Lys og luftig stue med utgang til en romslig balkong. Kaminen varmer godt på kalde dager, og balkong gjør en utvidelse av stuen med gode solforhold.

Spisestue med god plass til et stort spisebord og diverse møbler. Varmepumpe i spisestuen.

Kjøkken er av god kvalitet og pene farger. Veldig rikelig med skap- og benkeplass.

Bad er flislagt med varmekabler, og en kombinert vaskemaskin/tørketrommel. Inngang fra stue og hovedsoverom.

Hovedsoverom av god størrelse og skyvedørsgarderobeskap. Plass til dobbeltseng og diverse.

Soverom nr. 2 har en mindre seng og lite oppbevaringsrom.

Mulighet til å bruke en del av hagen.

Lagringsloft av god størrelse er inkludert.

Det er ikke lov med husdyr.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er. Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en e-post til dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, spisestue, kjøkken, 2 soverom, bad og WC.

Ytre rom:

Balkong og loftsbod.

STANDARD

Huset holder gjennomgående god standard med parkett i alle rom untatt bad som har fliser.

Lysmalte vegger i alle rom untatt bad som har fliser.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: mikrobølgeovn, kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58666 - PRESTEGÅRDSVEIEN 19, 0851 OSLO

FASILITETER

Boligen har balkong, hage, ikke-røyk, utsikt, rolig, parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Mulighet for gratis beboerparkering for elbiler. Elbil lading ca. 150m fra boligen.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med varmepumpe.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 22 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 01.12.2025

Leietid: 01.12.2025 - 30.11.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Utleie av en annen del av bolig, hvor utleier bor i hovedetasje.

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58666 - PRESTEGÅRDSVEIEN 19, 0851 OSLO

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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 52,50% 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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal være ro mellom kl. 2200-0700. Ved leietakerens selskap må utleier informeres i god tid. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58666 - PRESTEGÅRDSVEIEN 19, 0851 OSLO

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 opptrer 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58666 - PRESTEGÅRDSVEIEN 19, 0851 OSLO



Gode solforhold i stue og spisestue med utgang til romslig balkong.



Idylisk kamin som varmer godt på kalde dager.



Hyggelig kjøkken med alle hvitevarer inkludert. Rikelig med skap- og benkeplass.



Spisestue med plass spisebord, stoler og diverse møbler.



Huset ligger i en rolig og privatgate, nærmere til dagligvarebutikker, UiO og T-bane.



Flislagt bad med varmekabler. Kombinert V/T følger med. Inngang fra stue og hovedsoverom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58666 - PRESTEGÅRDSVEIEN 19, 0851 OSLO



Hovedsoverom med skyvedørsgarderobe og plass til dobbeltseng.



Soverom nr.2 med seng og god oppbevaringsplass i innebygd garderobe.



Det er mulig å få tilgang til en del av hagen, om ønskelig. Ta kontakt om visning.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 [Send melding](#)

Flere annonser fra annonsør

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

[Interessentskjema](#)

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

[Interessentskjema](#)