

MAJORSTUEN

HAMMERSTADS GATE 22, 0363 OSLO



MAJORSTUEN/ MARIENLYST-TILTALLENDE 3(4)-ROMS HJØRNE- OG ENDELEILIGHET. SENTRALT.GOD STANDARD

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 76 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Ola Sisselberg
TELEFON:	95 70 11 74
E-POST:	ola.sisselberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59613
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59613



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59613 - HAMMERSTADS GATE 22, 0363 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Megler Ola Sisselberg

EIERFORHOLD

Aksjeleilighet

SAKSNUMMER

59613/0763-25

EIER

Christopher Sørtdahl Selte

EIENDOMMEN

Adresse: Hammerstads gate 22, 0363 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 73 kvm. **BRA-i**, 3 kvm. **BRA-e**, totalt 76 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 46, Bnr 18, Leil.nr 318, Boenhet H0302

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten har en meget attraktiv, sentral og etterspurt beliggenhet på Majorstuen/Marienlyst. Beliggenheten gir deg et svært godt utgangspunkt til shoppingmuligheter, spisesteder, de fleste kollektive transportmidler og andre aktiviteter. Kort vei til Deichmanske bibliotek, avdeling Majorstua. Her er noen av mulighetene i området.

Dagligvarehandelen gjøres enkelt på flere av de nærmeste forretningene som Meny, Coop, Joker, lokale kolonialer eller Rema 1000. Det er også flere søndagsåpne butikker i nærheten. Området har også flere nisjeforretninger som Fromageria som har Oslos beste utvalg i ost eller Georg A. Nilsen, med et utsøkt utvalg av sjømat og vilt.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59613 - HAMMERSTADS GATE 22, 0363 OSLO

Leiligheten ligger i kort avtand til en av Norges mest populære handlegate Bogstadveien med sine unike shoppingmuligheter og pulserende byliv.

Majorstuen er et viktig kollektivknutepunkt i Oslo. Det er svært god offentlig kommunikasjon med buss i Kirkeveien, nr. 20, 25 og 28 i tillegg til flybussen. Kort vei også til Majorstuen T-bane med alle T-banens linjer, buss og trikk med forbindelse til stort sett hele Oslo. Det er videre trikk i Bogstadveien hvor du kan ta trikk nr. 11, 12 og 19.

BESKRIVELSE

Pen og romslig 3(4) -roms hjørneleilighet med god takhøyde. Den har vinduer i tre retninger og har godt med lys. Leiligheten fremstår åpen, lys og tiltalende. Meget god planløsning. Leiligheten har svært sentral beliggenhet på Majorstua/Marienlyst. Er i dag brukt med 2 stuer og 1 soverom.

Entré, soverom, soverom/spisestue, stue, kjøkken, bad og separat wc. Balkong med adkomst fra trappegang.

Kort om boligen:

Gjennomgående leilighet.

Innflytningsklar.

Peis

Møblert

Balkong (ny balkong vil komme etterhvert , endelig dato ikke satt)

1 bod

To vaskerom i aksjelaget.

Kanskje områdets flotteste bakgård.

Meget sentral, rolig og attraktiv beliggenhet.

Kun 100 meter til nærmeste busstopp.

Fem minutter til majorstuen T-bane.

God planløsning.

God takhøyde.

Meget gode lysforhold.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, soverom, soverom/spisestue, stue, kjøkken, bad og separat wc. Balkong med adkomst fra trappegang.

Ytre rom:

Balkong

Avlåste rom:

Bod

STANDARD

Leiligheten holder en god standard

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har balkong, peis/ildsted, ikke-røyk , rolig , 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59613 - HAMMERSTADS GATE 22, 0363 OSLO

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 21 000 pr. måned. 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 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: 01.11.2025

Leietid: 01.11.2025 - 31.10.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2026, 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 31.10.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2026 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59613 - HAMMERSTADS GATE 22, 0363 OSLO

§ 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 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. 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.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59613 - HAMMERSTADS GATE 22, 0363 OSLO

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS

Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER

Tel +47 67 11 55 10

Organisasjonsnummer 992876913

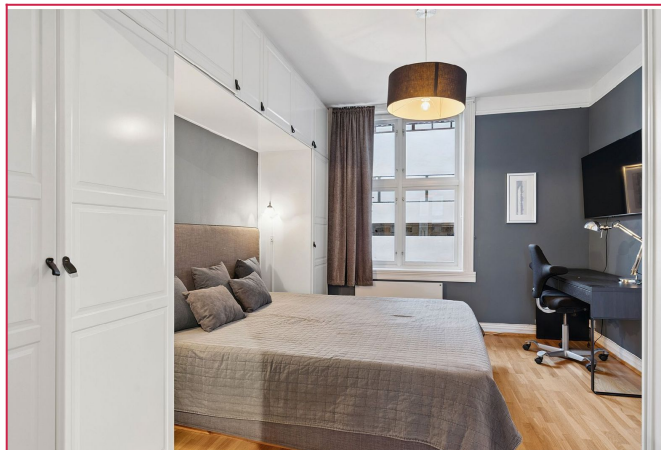


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59613 - HAMMERSTADS GATE 22, 0363 OSLO



Spisestue



Soverom



Kjøkken



Stue



Bad



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

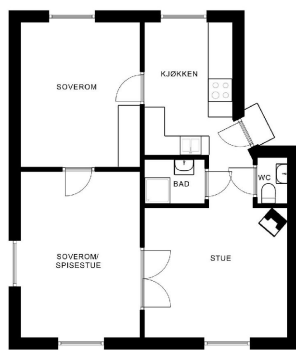
SAKSNUMMER 59613 - HAMMERSTADS GATE 22, 0363 OSLO



Fasade



Fasade



*Planleggingen er ikke endelig, og kan avvike fra faktiske forhold. Utleiemegleren tar ikke ansvar for dette. For mer informasjon, se vår nettside.

EFXIT

Plantegning

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