

SENTRUM/FREDENSBORG

BERNT ANKERS GATE 10 A, 0183 OSLO



**FREDENSBORG - GJENNOMGÅENDE OG LYS 3-ROMS
MED UTGANG TIL BALKONG. INKL. BREDBÅND. VISNING
MANDAG 24.11. KL 16:00!**

LEIEPRIS:	Kr. 23 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 72 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Madelen Hansen
TELEFON:	90 70 11 59
E-POST:	madelen.hansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56065
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56065



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56065 - BERNT ANKERS GATE 10 A, 0183 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madelen Hansen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56065/0429-25

EIER

Faunware AS

EIENDOMMEN

Adresse: Bernt Ankers gate 10 A, 0183 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 72 kvm. **BRA-i**, totalt 72 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 54, Snr 14, Boenhet H0401

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

Fredensborg er et attraktivt boligområde midt mellom St. Hanshaugen, Grünerløkka og Oslo sentrum med nærhet til alle tenkelige fasiliteter. Området har fått flere velrenommerte restauranter og serveringssteder, samt hyggelige kafeer som har bidratt til yrende folkeliv.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56065 - BERNT ANKERS GATE 10 A, 0183 OSLO

Rett ved leiligheten ligger Vulkan. Vulkanområdet er en spennende møteplass med et mangfold av tilbud og opplevelser. Her finner du blant annet Dansens Hus, Mathallen, Nedre Foss gård og en rekke andre serveringssteder. I tillegg har man Westerdals, treningssenter og Kolsås klatreklubbs klatrevegg, hoteller, REMA 1000 og flere nærsenter-tilbud i Nordre kvartal.

Fra leiligheten er det under 10 min gange til både Grünerløkka og Oslo sentrum. Grünerløkka er i dag en av de mest populære bydelene i Oslo og er mest kjent for sitt pulserende uteliv, hyggelige gatecafeer, markeder og små nisjeforretninger. Noen få minutter unna finner du flere av Løkkas mest populære spisesteder, som f.eks italienske Trattoria Popolare, pizza på Villa Paradiso, spicy meksikansk mat på Tijuana, tapas på Delicatessen eller Bon Lio, eller fransk på Le Benjamin.

I området finnes også mange parker som St. Hanshaugen park, Birkelunden, Olaf Ryes plass, Sofienbergparken, Cubaparken og Grünerhagen. For de tur- og treningsglade finnes fantastiske turstier langs Akerselva ned mot byen eller opp mot Maridalsvannet.

Flere treningssentre ligger også i nærheten med Athletica på Vulkan, SATS Ringnes Park, Fresh Fitness, Evo, SATS Schous Plass, Fitnessxpress m.m. Det finnes også flere fotball - og basketballbaner i området.

Godt tilbud av offentlig transport i nærområdet og rett på utsiden av leiligheten har man tilgang til 34- og 54-bussen. Ellers er det gangavstand (ca. 10 minutter) til Oslo Sentralbanestasjon hvor man har både t-bane, flytog og øvrige trikk og - bussforbindelser. Gangavstand er det også til Alexander Kiellands Plass, St. Hanshaugen, Bislett, Torshov, Tøyen, samt Oslos fjordby med Bjørvika, samt Sørenga med sitt fantastiske sjøbad.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og trikk. Kort vei til Jakob kirke og Hammersborggata busshodeplass. ca 7 minutters gange til Jernbanetorget og Oslo S.

God offentlig kommunikasjon i området med buss og trikk rett utenfor døren, og kort gangavstand til både t-bane og tog.

Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Bernt Ankers gate 10 A!

Påkostet 3-roms selveierleilighet! Boligen er pusset opp i 2020-2021 og holder en høy standard. Det er store vindusflater som strekker seg fra gulv til tak. Dette kombinert med den åpne og gjennomgående planløsningen sørger for en luftig atmosfære. Leiligheten ligger i byggets 4. etasje og inneholder entré/hall, stue med utgang til en sydøstvendt balkong på 2 kvm, åpen kjøkkenløsning, to soverom, bad og et teknisk rom på 2 kvm. Leiligheten disponerer en bod på loftet, på ca. 2 kvm. Det er mulighet for leie av en parkeringsplass med el-lader i felles garasjeanlegg med direkte heisadkomst fra anlegg og til leiligheten. Leiligheten ligger i et populært boområde med nærhet til alle tenkelige fasiliteter!

Kort fortalt:

- Varmefolie i gulv m/varmestyring
- Sydøstvendt balkong på 2 kvm
- Stilrent kjøkken med integrerte hvitevarer
- Soverommene vender mot rolig bakgård
- Teknisk rom m/opplegg for vaskemaskin
- To felles takterrasser m/gode solforhold
- Mulighet for leie av garasje plass i anlegg med elektrisk port og elbil lader
- Åpen og sosial planløsning

Du finner tidspunkt for visning på høyre side av annonseteksten. Du er velkommen til å møte opp i angitte tidsrom, og trenger ikke kontakte megler i tillegg.

Vi har dessverre ikke mulighet til å avholde videovisninger, og ønsker at du/dere møter personlig.

Vennligst send mail og ikke SMS, om du har spørsmål.

Velkommen til visning.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56065 - BERNT ANKERS GATE 10 A, 0183 OSLO

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré/hall, stue med utgang til en sydøstvendt balkong på 2 kvm, åpen kjøkkenløsning, to soverom, bad og et teknisk rom på 2 kvm.

Ytre rom:

Loftsbod.

STANDARD

Gulv: Herdet tregulv og fliser.

Vegger: Malte flater, microsement og fliser.

Bad: Badet er overflateoppusset i 2020-2021 med slitesterk microsement, nye Hexagon fliser i dusjsone, store gulvfliser. Baderommet inneholder servant med benkeplate og underskap, speil, vegghengt toalett og dusj med veggmonterte glassdører.

Kjøkken: Kjøkkenet har en åpen løsning mot stue med en lekker og stilren innredning fra Ikea. Innredningen var ny i 2020-2021. Det er godt med skap- og benkeplass på kjøkkenet for oppbevaring og matlaging. De integrerte hvitevarene som kjøleskap, fryseskap, platetopp med innebygget ventilator, oppvaskmaskin og stekeovn følger med.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

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

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, moderne, 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Det er mulighet for leie av en parkeringsplass med el-lader i felles garasjeanlegg med direkte heisadkomst fra anlegg og til leiligheten. Denne kan leies for kr. 2 500,- pr. mnd.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

Boligen er oppvarmet med gulvvarme i stue/kjøkken med hall, bad og det største soverommet.

Varmtvannsbereder på 110 liter var ny i 2020 og er plassert i teknisk rom.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 500 pr. måned.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56065 - BERNT ANKERS GATE 10 A, 0183 OSLO

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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56065 - BERNT ANKERS GATE 10 A, 0183 OSLO

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.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519

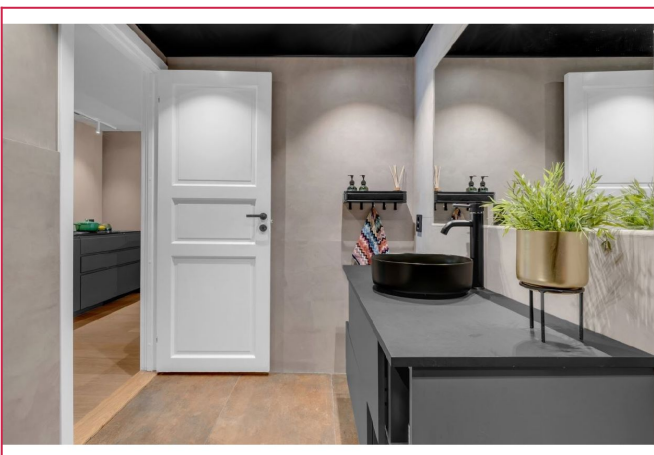


INFORMASJON OM BOLIGEN

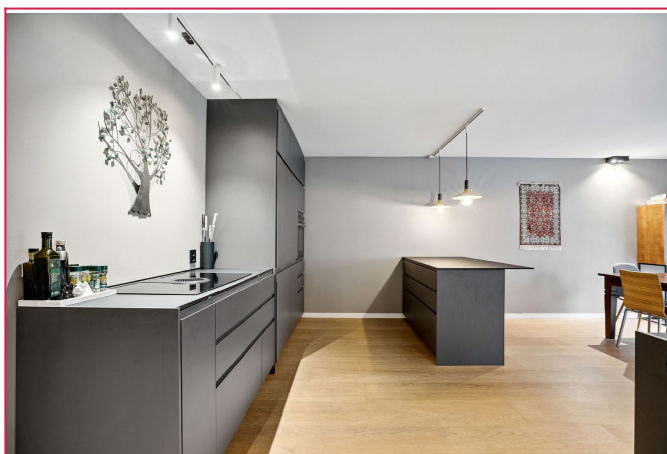
SAKSNUMMER 56065 - BERNT ANKERS GATE 10 A, 0183 OSLO



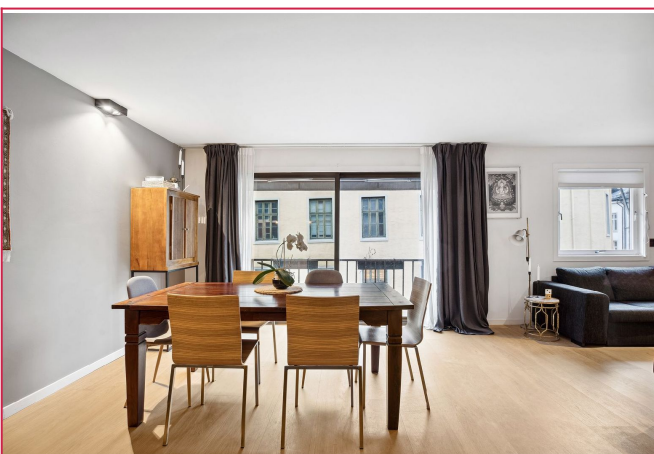
Lekker baderom som er både moderne, praktisk og romslig.



Det er gulvvarme på badet.



Kjøkkenet har en åpen løsning mot stue med en stilren innredning fra Ikea. Hvitevarer følger med.



Vindusflatene strekker seg fra gulv til himling som gir godt med lysinnslipp i boligen.



Fra stuen er det utgang til en sydøstvendt balkong på 2 kvm. Det er plass til et cafésett.



Du har god plass til både sofagruppe, spisebord og TV med tilhørende møblement.

INFORMASJON OM BOLIGEN

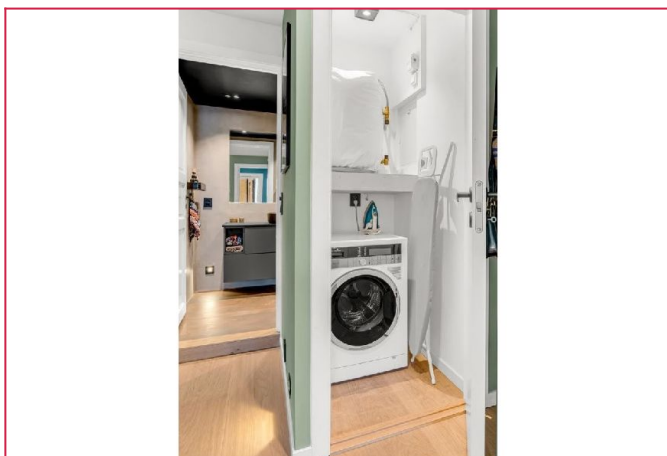
SAKSNUMMER 56065 - BERNT ANKERS GATE 10 A, 0183 OSLO



Soverom 1 - Hovedsoverommet er romslig og med god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeskap.



Soverom 2 - Begge soverom vender mot rolig bakgård.



Teknisk bod. Rommet består av en varmtvannsbereder på 110 liter fra 2020 og opplegg for vaskemaskin.



Fasade - Bernt Ankers gate 10 A



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99

Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

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