

BISLETT

THERESES GATE 33 B, 0354 OSLO



BISLETT: MODERNE OG MØBLERT 3-ROMS - 2 SOLRIKE BALKONGER - PEIS - OPPVARMING, V.V OG INTERNETT INKL. - LEDIG 01.12!

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 58 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Sarah Berg
TELEFON:	95 85 38 87
E-POST:	sarah.berg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59748
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59748



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59748 - THERESSES GATE 33 B, 0354 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sarah Berg

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59748/0604-25

EIER

Ingrid Mona Kjevik-Wycherley

EIENDOMMEN

Adresse: Thereses gate 33 B, 0354 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 58 kvm. **BRA-i**, totalt 58 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 216, Bnr 232, Snr 15, Boenhet H0301

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 D

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 ligger sentralt på Bislett, i et veletablert og populært boligområde med kort vei til et bredt spekter av fasiliteter. Rett utenfor døren finner du koselige kaféer, bakerier som Godt Brød og Åpent Bakeri, Kaffebrenneriet, ulike frisører, treningssentre, dagligvarebutikker og vinmonopol. En kort spasertur tar deg til St. Hanshaugen med sjarmerende nisjebutikker og populære spisesteder som Gutta på Haugen, Pascal, Smalhans og Espresso House.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59748 - THERESSES GATE 33 B, 0354 OSLO

Området gir også rask tilgang til både sentrum og Majorstuen, hvor Hegdehaugsveien og Bogstadveien byr på et variert utvalg av butikker, restauranter, barer og utesteder.

Kommunikasjonsmessig er beliggenheten svært praktisk. Trikkeholdeplass like ved leiligheten gir rask og enkel tilgang til sentrum, Oslo S, Ullevål sykehus, Blindern, Veterinærhøgskolen og Høgskolen i Oslo. Bislett betjenes også av 21-bussen som tar deg til Sagene, Torshov, Carl Berner, Solli Plass og Aker Brygge/Tjuvholmen. Majorstuen T-banestasjon ligger kun en kort spasertur unna, med tilknytning til alle T-banens linjer og enkel transport rundt i hele Oslo.

For friluft og rekreasjon er området godt tilrettelagt med flere parkområder i nærheten. Leiligheten har utsikt mot Stensparken, som gir en følelse av skjermet ro i grønne omgivelser, med gressplener, lekeplasser og uteserveringer like utenfor døren.

ADKOMST

Se www.ruter.no for detaljert beskrivelse.

BESKRIVELSE

Velkommen til en sjarmerende og lys 3-roms leilighet i 3. etasje på Bislett! Leiligheten har en gjennomgående planløsning med delikate fargevalg, originale tregulv og sjarmerende teglstein på vegger som gir boligen karakter og varme. Her får du to solrike balkonger som gir gode muligheter for å nyte solen og forlenge oppholdet ute.

Kjøkkenet er lyst og innbydende med god oppbevaringsplass, og stuen byr på en koselig peis som skaper en varm og hyggelig atmosfære. Leiligheten har to soverom vendt mot rolig bakgård, som gir fredelige omgivelser for søvn og hvile. Boligen ble nysparklet og malt i 2020, og det er lagt til rette for enkel og bekymringsfri hverdag med oppvarming, varmt vann og internett inkludert i husleien. I tillegg er det satt opp Norgespris på strøm ut 2026, noe som gjør kostnadene forutsigbare.

Leiligheten leies ut møblert, men møblene som vises på bildene fra salgsannonsen følger ikke med. Utleier har satt inn egne møbler, slik at leietaker kan flytte rett inn i et fullt møblert hjem.

Beliggenheten er svært attraktiv med kort vei til offentlig kommunikasjon, dagligvarebutikker, servicetilbud, skoler og barnehager. Leiligheten er ledig fra 01.12 og kombinerer sjarme, komfort og praktiske løsninger i et innflyttingsklart hjem.

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 epost til sarah.berg@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are. If you have other questions, send me a message from the ad or a email to sarah.berg@utleiemegleren.no

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjennelse.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, soverom 1, soverom 2, bad, stue og kjøkken.

Ytre rom:

2 balkonger.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59748 - THERESSES GATE 33 B, 0354 OSLO

STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående høy standard og fremstår som moderne, stilren og godt vedlikeholdt.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, moderne

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Bindende strømvavtale til 50 øre/kWh til 31.12.2026

Boligen er tilknyttet en fast strømvavtale gjennom Norgespris på 50 øre per kWh. Leietaker vil være bundet av avtalen frem til 31. desember 2026.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvavtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvavtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 OPPSIGELSESDAGANG

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59748 - THERESSES GATE 33 B, 0354 OSLO

Overtakelse: 15.12.2025

Leietid: 15.12.2025 - 14.12.2028

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.03.2026

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 fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 0

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59748 - THERESSES GATE 33 B, 0354 OSLO

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknitter 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. Varmtvann og fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker. Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til 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

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.

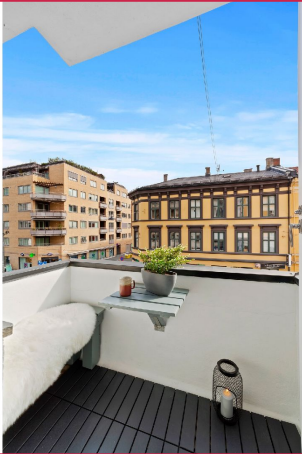
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59748 - THERESSES GATE 33 B, 0354 OSLO



Solrik balkong – perfekt for morgenkaffe eller avslapning.



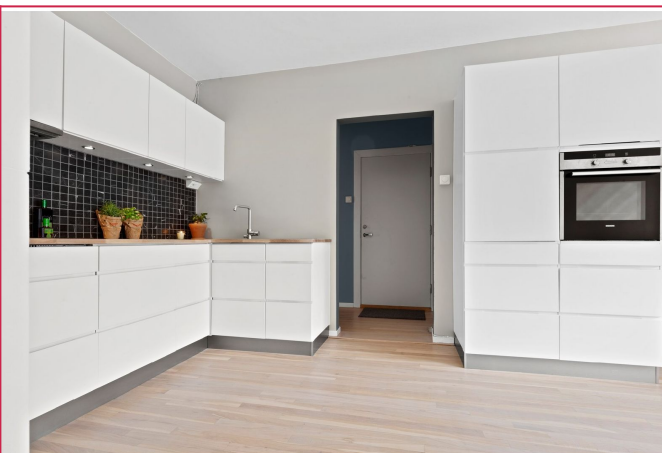
Lys og romslig stue med koselig peis og åpen løsning mot kjøkkenet.



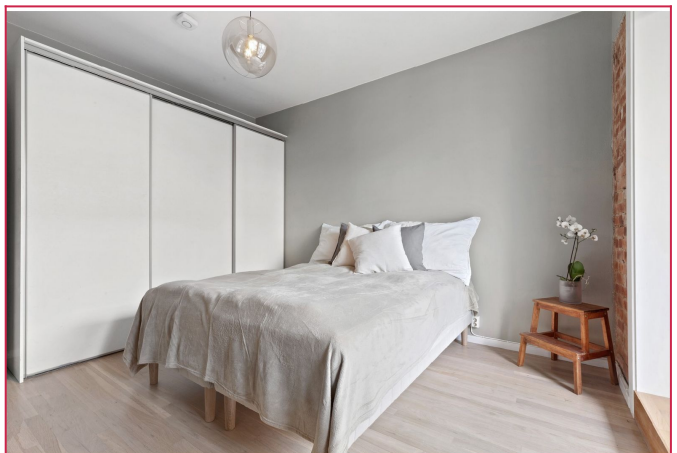
Stuen har store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys.



Moderne og innbydende kjøkken med god oppbevaringsplass og benkeareal.



Kjøkkenen med integrerte hvitevarer.



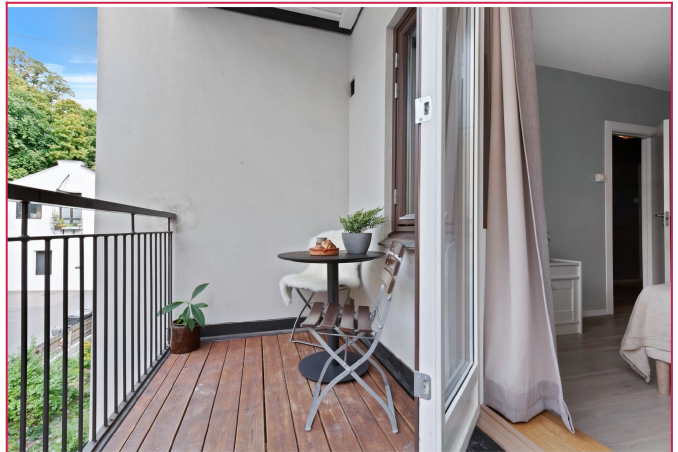
Hovedsoverom mot bakgård – ideelt for en god natts søvn.

INFORMASJON OM BOLIGEN

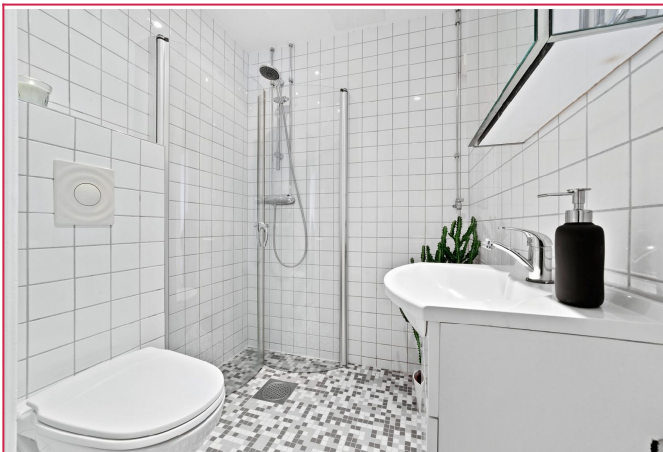
SAKSNUMMER 59748 - THERESSES GATE 33 B, 0354 OSLO



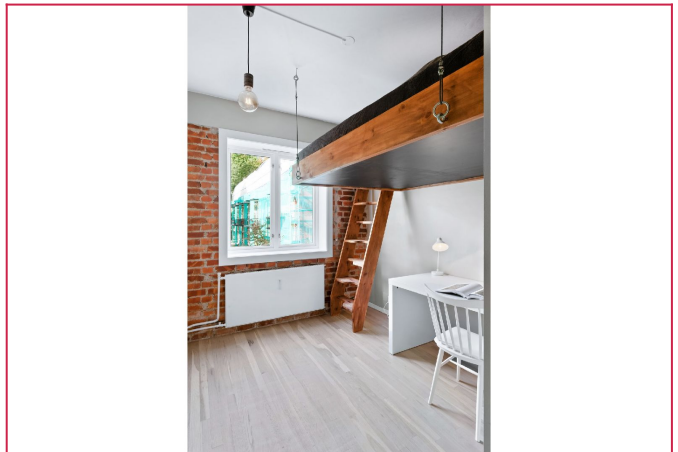
Hovedsoverom med store vindusflater som gir rikelig naturlig lys.



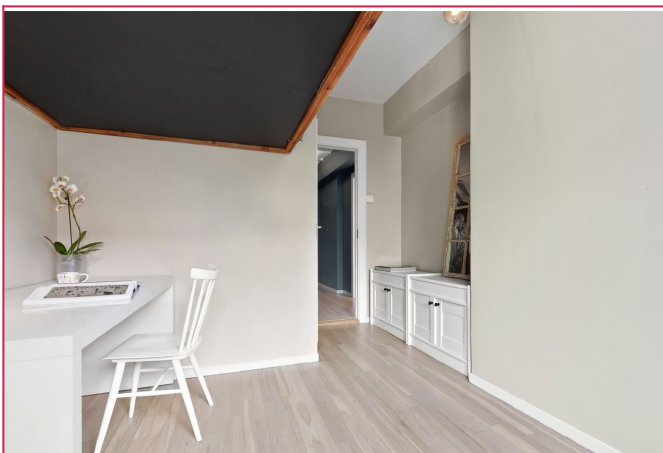
Direkte utgang til egen balkong fra hovedsoverommet.



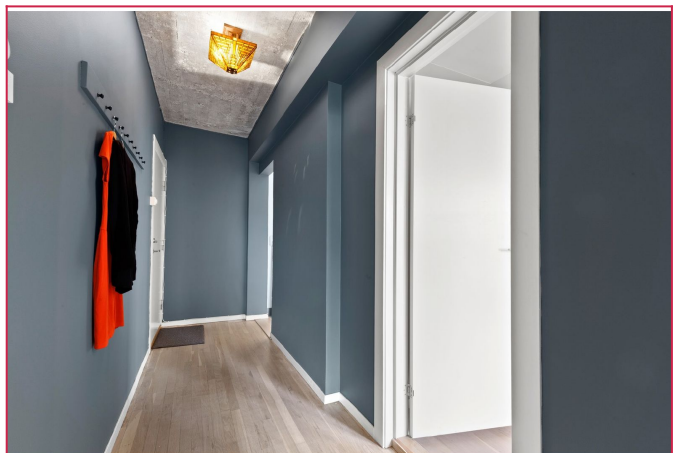
Moderne baderom med lys innredning og praktiske løsninger.



Soverom 2 - møblene på bildet følger ikke med.



Soverom 2- perfekt som kontor eller gjesterom.



Praktisk entré med god oppbevaringsplass.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59748 - THERESSES GATE 33 B, 0354 OSLO



Attraktiv beliggenhet på Bislett med kort vei til butikker, kaféer og offentlig kommunikasjon.



Slik er leiligheten møblert i dag. Ta kontakt for visning.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
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