

ADAMSTUEN

VIDARS GATE 20 A, 0452 OSLO



ADAMSTUEN - PEN OG ROMSLIG 1-ROMS TOPPLEILIGHET - SENTRAL BELIGGENHET - UTSIKT - BOD INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 32 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Mathias Bergheim
TELEFON:	95 90 16 03
E-POST:	mathias.bergheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59987
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59987



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59987 - VIDARS GATE 20 A, 0452 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Mathias Bergheim

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59987/0597-25

EIER

Jørgen Treider Eriksen og Heidi Treider Eriksen

EIENDOMMEN

Adresse: Vidars gate 20 A, 0452 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 32 kvm. **BRA-i**, totalt 32 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 217, Bnr 460

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 ligger rolig til, nærmest innerst i en blindgate, samtidig som den er svært sentralt plassert på Adamstuen. Korte avstander til servicetilbud, kollektivtransport og flotte turområder.

Eiendommen ligger ikke lant fra Bislett og Adamstuens mangfold av fasiliteter og servicetilbud. I området finnes bl.a. flere sushi restauranter, pizzarestaurant rundt hjørnet og Åpent bakeri.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59987 - VIDARS GATE 20 A, 0452 OSLO

Kort vei til Majorstuen og Bogstadveien, samt St.Hanshaugen. Flere flotte parker i området som Idioten, Stensparken og St. Hanshaugen.

Nærhet til offentlig kommunikasjon som buss og trikk, en rekke servicetilbud, forretninger, kafeer, restauranter o.l., Høgskolen i Oslo og Veterinærhøgskolen innen kort gangavstan

Gangavstand til:

St. Hanshaugen: 5–7 min

Bislett: 5–7 min

17/18-trikk: 2 min (Adamstuen)

20-bussen: 7 min (Vestre Aker kirke)

Blindern: 10 min med trikk/sykkel, 20 min til fots

OsloMet: 10 min med trikk/sykkel, 15 min til fots

BESKRIVELSE

Velkommen til Vidars gate 20 A!

En romslig 1-roms toppleilighet med ca. 35 kvm gulvflate og store vinduer som gjør leiligheten lys og luftig. Fra vinduene har du god utsikt over nabolaget og man skimter Oslofjorden sørover.

Bærebjelker, skråtak, takvindu og store vindusflater gir leiligheten et koselig særpreg.

Leiligheten består av en hyggelig entré med plass til klesoppbevaring. I tilknytning til entréen er badet, som er praktisk utstyrt med servant med skuff, toalett, dusjkabinett og vaskemaskin.

Stuen er delt opp med en garderobe for å adskille sofa og sengeplass. Stuen har en sjarmerende Jøtul vedkamin som gir god varme og hyggelig atmosfære.

Kjøkkenet er fra HTH med integrert kjøleskuff, induksjonstopp, ovn, ventilator og rikelig med oppbevaring og benkeplass.

Godt isolerte vinduer som ble skiftet i 2022.

Loftsbod på ca. 4 kvm i samme etasje og kjellerbod på ca. 6kvm medfølger leiligheten.

Tilgang til meget trivelig bakhage, hvor det også er sykkelparkering.

Mulighet for leie av parkeringsplass i Adamstuen Garasjer, dersom det er ledig kapasitet.

Internett fra Telia er inkludert i husleien så lenge avtalen inkluderes i eiers felleskostnader.

Leiligheten leies ut møblert med blant annet sofa med puff, sofabord, spisebord med 4 stoler, 140x200 seng, bokhylle, klesskap, skohylle, konsollbord, teppe, frittstående fyser, vaskemaskin, oppvaskmaskin, og tørkestativ.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, Baderom, Kjøkken, Stue/Soverom

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Gulv: Malt tregulv. Vinylbelegg på bad



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59987 - VIDARS GATE 20 A, 0452 OSLO

Vegger: Malte overflater. Våtromsplater på bad
Nyere vinduer fra 2022

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: fryser, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskuff, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon med video, hage, sentralt , utsikt , 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale 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 strømvtalene 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 strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 17 000 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.

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: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59987 - VIDARS GATE 20 A, 0452 OSLO

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 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 § 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.

Fra og med vinteren 2026 går vedlikehold på rundgang blant beboere i sameiet. Dette innebærer måking/strøing (vinter) og klipping av gress (sommer). Gressklipping er lagt til uke 35-36. Leietaker plikter å gjennomføre vedlikeholdet i henhold til tildelte oppgaver fra styret.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59987 - VIDARS GATE 20 A, 0452 OSLO

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

Det er ikke lov til å røyke inne i leiligheten.
Begrensninger til å borre hull i vegg og tak.
Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.
Forbud mot å bruke stilettheler innendørs.
Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget.

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 Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846

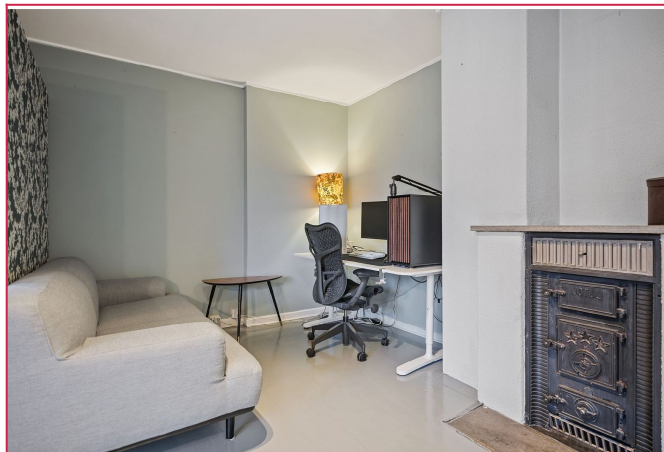


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59987 - VIDARS GATE 20 A, 0452 OSLO



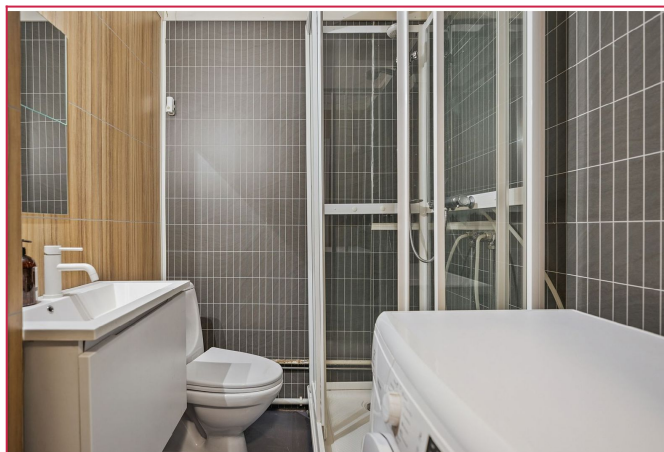
Kjøkken | Romslig og luftig kjøkken med integrerte hvitevarer og plass til spisebord



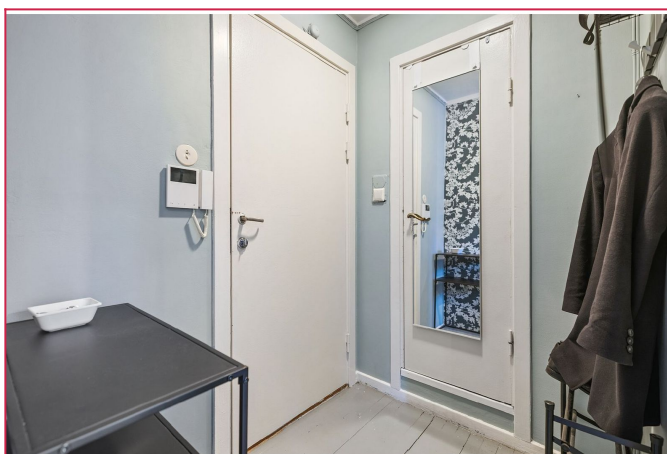
Stue | Sofa medfølger og kan plasseres etter ønske



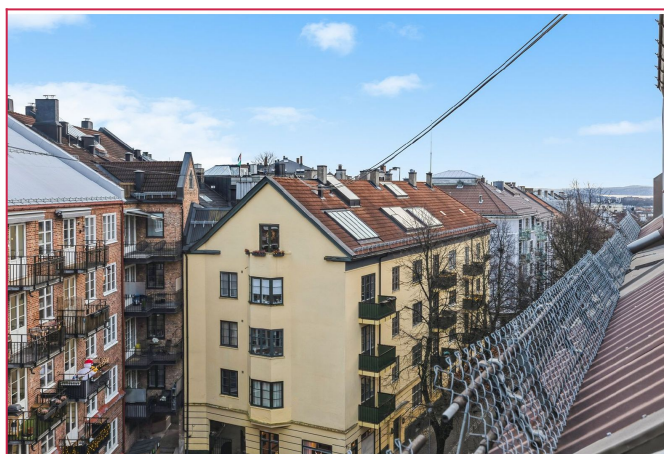
Sovealkove | Seng medfølger



Baderom | Vaskemaskin medfølger



Entré | Plass til ønkset oppbevaringsløsning til ytterklær og sko



Utsikt | Vinduene er østvendt, som gir morgensol. Her kan man skimte Oslofjorden.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59987 - VIDARS GATE 20 A, 0452 OSLO



Pent opparbeidet bakhage



Disponibel sykkelparkering i bakgården, med direkte adkomst ut i Vidars gate gjennom port.

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