

BISLETT

EUGENIES GATE 4, 0168 OSLO



BISLETT: LYS STUDIOLEILIGHET - INTERNETT INKL. - VARMTVANN INKL. - ATTRAKTIV BELIGGENHET - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 12 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 19 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Rolf Erik Hagadokken
TELEFON:	99 56 86 07
E-POST:	rolf.hagadokken@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59799
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59799



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59799 - EUGENIES GATE 4, 0168 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rolf Erik Hagadokken

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59799/0932-25

EIER

Rebecca Bi Jansen

EIENDOMMEN

Adresse: Eugenes gate 4, 0168 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 19 kvm. **BRA-i**, totalt 19 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 217, Bnr 104, Snr 50, Boenhet H0509

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

Velkommen til en flott bolig med attraktiv og sentral beliggenhet i en rolig sidegate på Bislett. Her bor du i et idyllisk og populært boligområde med umiddelbar nærhet til alt byen har å by på. Området kombinerer urban puls med rolige omgivelser, og byr på et rikt utvalg av servicetilbud, hyggelige kaféer, butikker og restauranter.

I Bislett-området finner du Kaffebrenneriet, Godt Brød, St. Lars, Vinkassen, Vesuvio pizzeria og en rekke andre

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59799 - EUGENIES GATE 4, 0168 OSLO

trendy spisesteder og nisjebutikker. Adamstuen torg er en lokal perle i umiddelbar nærhet med koselige serveringssteder som Baker Hansen, en sushi-restaurant og en sjarmerende grønnsakshandel. Like ved ligger det populære grøntområdet "Idioten", hvor Åpent Bakeri tilbyr ferske bakevarer og uteservering hele uken.

For den handlelystne er det kort vei til Hegdehaugsveien og Bogstadveien som begge er kjent for sitt brede og eksklusive utvalg av butikker og restauranter. St. Hanshaugen ligger også i nærheten, med spesialforretninger som Gutta på Haugen, Pascal og den populære restauranten Smalhans.

For den aktive er valgmulighetene mange. Fresh Fitness ligger rett ved, og både SATS Bislett og SATS Fagerborg er kun en kort spasertur unna. I tillegg byr området på Bislett Stadion, Bislet Bad og flotte grøntområder som Stensparken, Marienlyst og St. Hanshaugen, perfekte steder for både trening og avslapning.

Boligen har en sentral plassering med gangavstand til flere utdanningsinstitusjoner, som Tannlegehøyskolen, OsloMet og Universitetet i Oslo på Blindern. Gode kollektivforbindelser gjør det også enkelt å komme seg til BI i Nydalen og andre studiesteder i Oslo.

Området har svært gode transportmuligheter, med kort vei til trikkelinjene 17 og 18, som raskt tar deg til sentrum, Oslo S og Grünerløkka. Busslinjene 20 og 21 gir enkel tilgang til Majorstuen, Frogner, St. Hanshaugen og Aker Brygge. Med t-bane fra Majorstuen eller Forskningsparken kommer du deg effektivt til både Frognerseteren og Sognsvann.

Bo midt i byen, uten å gi slipp på roen! Her får du en sjelden kombinasjon av urbant byliv og grønne omgivelser, perfekt for både studenter, pendlere, småbarnsfamilier og deg som ønsker det beste fra begge verdener.

BESKRIVELSE

Velkommen til Eugenes Gate 4!

Boligen består av; lys og innbydende entré med adkomst til både bad og stue/kjøkken. Her møtes du av et godt førsteinntrykk og rikelig oppbevaringsplass i en praktisk garderobeløsning.

Pent IKEA-kjøkken i åpen løsning mot stuen. Kjøkkenet har glatte, hvite fronter, laminatbenkeplate med nedfelt vaskekum, integrert induksjonstopp og stekeovn. Over benkeplaten er det fliser og belysning som gir både funksjonalitet og et elegant uttrykk. Kullfilterventilator er plassert over kokeplassen. Stuen oppleves lys og luftig med stort vindu og en takhøyde på 2,41 meter. Gulvet er belagt med lekker enstavs eikeparkett fra 2021, og veggene ble malt samme år. Rommet har god plass til seng eller sovesofa, en liten spiseplass samt TV-møblement. Pent, flislagt baderom i god størrelse. Innredet med innfelte downlights i himling, toalett, servant med underskap og dusjhjørne med svingbare glassdører. Badet har mekanisk avtrekk og elektrisk gulvvarme.

Ta kontakt med megler for spørsmål.

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, tilgang fellesvaskeri, opplegg for kabel-tv, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59799 - EUGENIES GATE 4, 0168 OSLO

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. 12 500 pr. måned. 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: 15.12.2025

Leietid: 15.12.2025 - 14.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59799 - EUGENIES GATE 4, 0168 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 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.

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 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59799 - EUGENIES GATE 4, 0168 OSLO

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 Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

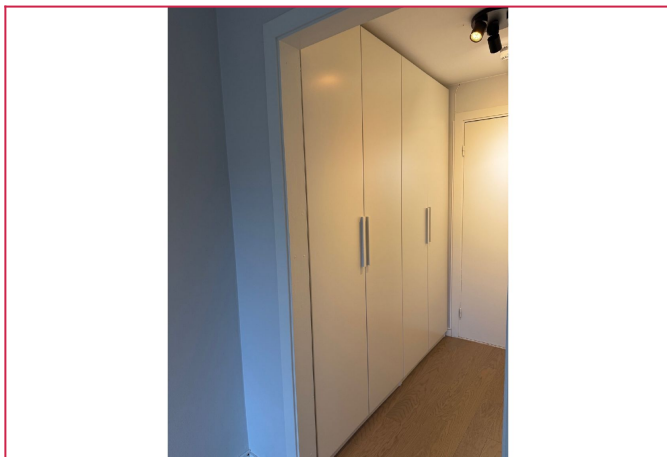
SAKSNUMMER 59799 - EUGENIES GATE 4, 0168 OSLO



Forslag til møblering generert av AI.



Stue med stort vindu som vender mot bakgård.



Entrè med store garderobeskap.



Pent, flislagt bad med wc, dusj og servant.



Praktisk kjøkken med medfølgende hvitevarer.

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