

ADAMSTUEN/BISLETT

STENSGATA 4 C, 0358 OSLO



ADAMSTUEN/BISLETT - PEN OG ROMSLIG 3-ROMS LEILIGHET - ATTRAKTIV BELIGGENHET! LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 56 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Haakon Kristiansen
TELEFON:	48 84 47 71
E-POST:	haakon.rieve@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 34324
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/34324



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34324 - STENSGATA 4 C, 0358 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Haakon Kristiansen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

34324/0397-25

EIER

Alexander Ryssdal-Banoun

EIENDOMMEN

Adresse: Stensgata 4 C, 0358 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 56 kvm. **BRA-i**, totalt 56 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 216, Bnr 178, Snr 6, Boenhet H0102

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Stensgata har en fantastisk beliggenhet for deg som ønsker å bo rolig, men svært sentralt og med nærhet til "alt". Stensgata 4 C ligger i en rolig enveiskjørt og tilbaketrukket gate på Bislett. Nærområdet har ulike matbutikker, bl.a. Joker, Bunnpris og REMA. Gåavstand til populære spisesteder, kaffebarer og hyggelige fortauskafeer. St.Lars, De 4 store, Laundromat Cafe og Godt Brød ligger alle i umiddelbar nærhet. Samt finnes apotek, div. frisører, vinmonopol og spesialbutikker i nærområdet.

Det er kort vei til Majorstua med det meste av fasiliteter man kan tenke seg. I handlegaten Bogstadveien finner man blant annet cafeer, restauranter og populære forretninger. For den treningsglade har man Bislett Bad, Fitness Xpress, Sats og tilgang til både innendørs og utendørs løpebaner på Bislett stadion innen noen minutters gange.

Det er et bredt kollektivtilbud i området, med hyppige avganger til de fleste områder i Oslo sentrum. Blant annet Jernbanetorget, Helsefy, Fornebu, Bygdøy, Skøyen, Grünerløkka, Storo, Aker brygge og mm. Trikkestoppet for linje 17 og 18 og busstopp for 21 ligger rett i nærheten.

ADKOMST

Se kartskisse

BESKRIVELSE

Pen og stilig 3-roms leilighet plassert i byggets 1. etasje. Leiligheten fremstår som lys og fin og holder generelt gjennomgående god standard. Inneholder entré med plass til yttertøy og sko, lyst kjøkken med hvitevarer, flislagt bad med wc, servant, dusihjørne og vaskemaskin, romslig stue med store vinduer, samt to gode soverom.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34324 - STENSGATA 4 C, 0358 OSLO

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, 2 soverom, kjøkken, bad, stue

Ytre rom:

Stor kjellerbod som deles med eier. Tilgang på bod under trappeoppgang.

STANDARD

Gjennomgående god standard

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har sentralt, parkett, 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. 21 000 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 vil det bli opprettet en depositumskonto i eiers bank. Depositumsbeløpet vil være 3 måneders husleie.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDGANG

Overtakelse: 02.01.2026

Leietid: 02.01.2026 - 01.01.2029

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34324 - STENSGATA 4 C, 0358 OSLO

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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 0% av 1 måneds leie

Visning kr. 0

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 0

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

FORVALTNING AV DETTE LIEIFORHOLDET

Utleiemegleren sitt oppdrag er å tegne leiekontrakt i henhold til oppdragsavtale med eier.

Eier av boligen vil selv forvalte dette leieforholdet. Dette innebærer blant annet; all kontakt med leietaker etter at leiekontrakten er signert, opprette depositumskonto, gjennomføre innflytting og kreve inn husleien.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34324 - STENSGATA 4 C, 0358 OSLO

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Begrensninger til å borre hull i vegg og tak uten eiers skriftlige samtykke

Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.

Forbud mot å bruke stillehæler innendørs.

Forbud mot å røyke innendørs.

Stor kjellerbod som deles med eier. Tilgang på bod under trappeoppgang, men står en del ting her.

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

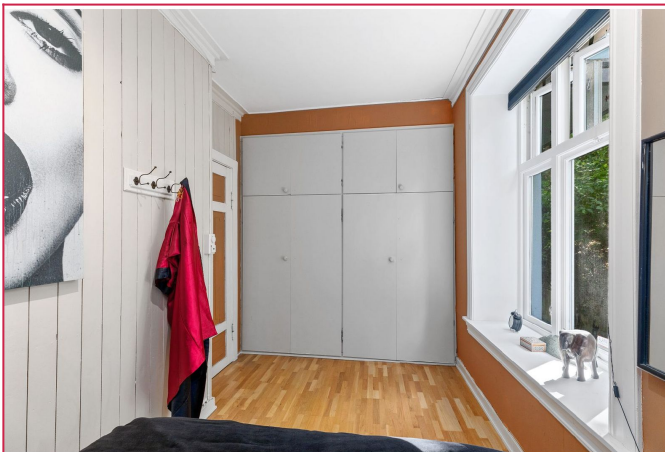
SAKSNUMMER 34324 - STENSGATA 4 C, 0358 OSLO



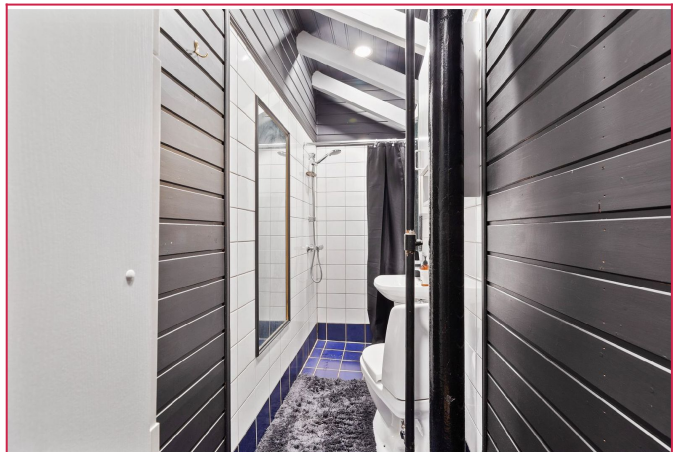
Kjøkken med et lite spisebord



Hovedsoverom



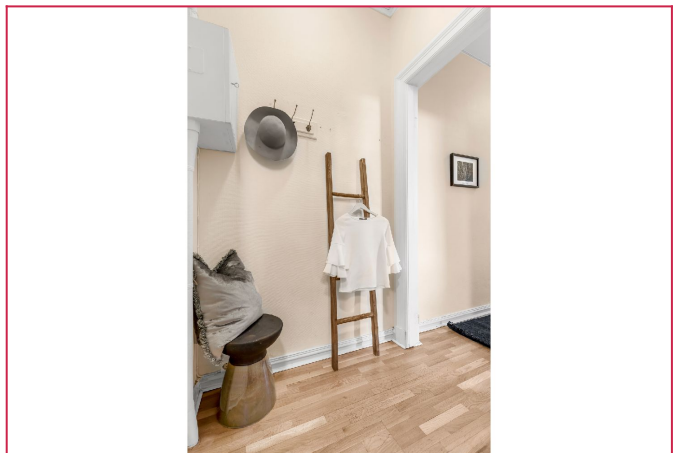
Hovedsoverom med innebygd garderobeskap



Bad



Soverom med vindu mot bakgård



Entrè med knagger til klesoppbevaring

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34324 - STENSGATA 4 C, 0358 OSLO



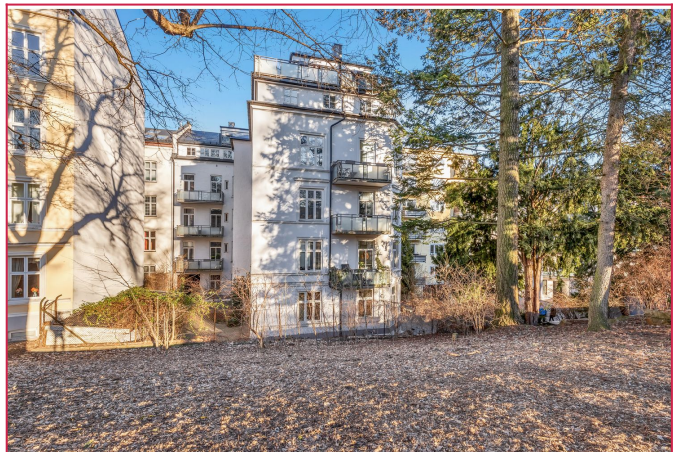
Entré



Fasade



Stille bakgård



Bakgård

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
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