

PILESTREDET PARK

STENSBERGGATA 10, 0170 OSLO



**ATTRAKTIV 2-ROMS LEILIGHET MED HEIS, TERRASSE OG
UTSIKT! DELVIS MØBLERT, INKLUDERT NORMALT
FORBRUK AV V.V/FYRING!**

LEIEPRIS:	Kr. 18 200 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.februar
AREAL/ROM:	Sum BRA 52 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Pauline Isene
TELEFON:	93 66 81 67
E-POST:	pauline.isene@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 49036
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/49036



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49036 - STENSBERGGATA 10, 0170 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Pauline Isene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

49036/0845-25

EIER

Arne Chr Berg-Hansen

EIENDOMMEN

Adresse: Stensberggata 10, 0170 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 52 kvm. **BRA-i**, totalt 52 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 918, Snr 131, Boenhet H0402

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

Med sentral og populær beliggenhet ligger Stensberggata 10. Bygården er ny og moderne, og kan blant annet tilby hyggelige grøntarealer opparbeidet med plener, sittebenker og gangstier. Den grønne oasen ligger fredelig til på innsiden av det gamle Rikshospitalets murer. Det er lagt stor vekt på bruk av vannspeil, granitt, trær, blomster og andre miljøskapende elementer. Pilestredet fikk navnet sitt i 1820 fordi det var flotte piletrær som sto langs deler av veien den gang. I 2005 ble Pilestredet Park tildelt prisen for god byarkitektur av Oslo by.

Ved å bo i Pilestredet Park bor man i nærheten av alle fasiliteter. Daglighandelen kan gjøres på Rimi rett rundt hjørnet. Par minutters gange til St. Hanshaugen og Bislett hvor det blant annet er kafeer, restauranter, apotek, div. friserer, hyggelige spisesteder og spesialbutikker. Spisesteder som Smalhans, Gutta på Haugen og Pascal med flere ligger alle en kort spasertur unna. St. Hanshaugen Park kan tilby store rekreasjonsområder både sommer



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49036 - STENSBERGGATA 10, 0170 OSLO

som vinter. På sommertid er Oslos eldste uteservering åpen på St.Hanshaugen, og man nyte utsikten over byen fra haugen.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i 4.etasje og vender inn mot Pilestredet Park. Leiligheten fremstår som lys og moderne med store vinduer som gir gode lys /sol forhold. Leiligheten leies ut møblert, men kan også leies umøblert!

Leiligheten består av gang med skyvedørsgarderobe, delikat flislagt bad med vaskemaskin og tørketrommel. Stor og lys stue med sofakrok og spisebord pent plassert i hjørnet slik at stuen får en naturlig deling mellom sofa og spisestue del.

Åpen kjøkkenløsning med godt med skap- og benkeplass, integrert komfyr og platetopp, oppvaskmaskin og kombiskap. Stort soverom med dobbelt garderobeskap.

Husleien inkluderer fyring og varmtvann innenfor normalforbruk som er satt til gjennomsnittlig forbruk pr mnd. Standardpakke kabel-TV/internett er inkludert så lenge det er inkludert i fellesutgifter.

I tillegg kan man leie garasje plass i kjelleren dersom dette er ønskelig. Bod på terrassen. Felles romslig sykkelbod på bakkeplan. Tilgang til felles takterrasse med panoramautsikt

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, kjøkken, stue, soverom.

Ytre rom:

Bod på veranda.

STANDARD

Gulv: parkett og fliser.

Vegger: malte flater.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin, tørketrommel.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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 vannbåren varme.

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 strømvtaale 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 strømvtaalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49036 - STENSBERGGATA 10, 0170 OSLO

å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 18 200 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann 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 OPPSIGELSESDANG

Overtakelse: 01.februar

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 ferdigattest

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49036 - STENSBERGGATA 10, 0170 OSLO

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker må gjøres seg kjent med og følge husordensregler for sameiet. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten eiers skriftlige samtykke. Hull må sparkles og males før tilbakelevering.

Normalt forbruk av fjernvarme og varmtvann er inkludert, får eier ekstra faktura- må leietager betale dette.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49036 - STENSBERGGATA 10, 0170 OSLO

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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

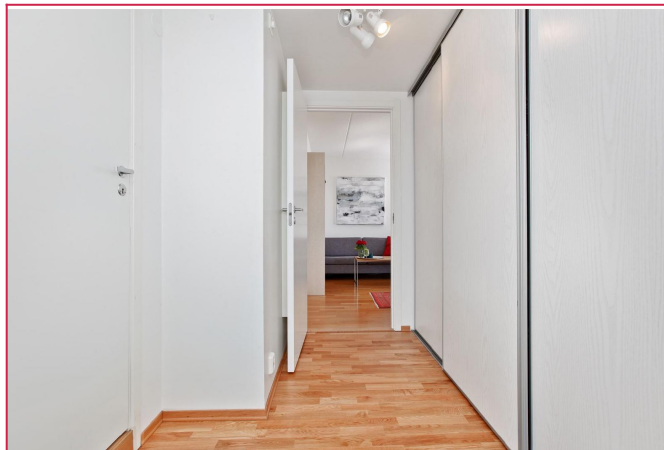


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49036 - STENSBERGGATA 10, 0170 OSLO



Fasade



Entre



Stue mot terrasse



Stue mot kjøkken



Stue



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49036 - STENSBERGGATA 10, 0170 OSLO



Soverom med dobbelgarderobe



Terrasse med bod



Fasade



Inngangsparti

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
99.99.99.99

Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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