

ST.HANSHAUGEN

BJERREGAARDS GATE 7 B, 0172 OSLO



ST.HANSHAUGEN - LYS OG AREALEFFEKTIV 2-ROMS - FRANSK BALKONG - MODERNE - LUFTIG TAKHØYDE

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 54 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Christoffer Rønne
TELEFON:	98 42 84 29
E-POST:	christoffer.ronne@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56787
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56787

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56787 - BJERREGAARDS GATE 7 B, 0172 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Christoffer Rønne

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56787/0980-25

EIER

Christine Løvf Nestande og Jacob Løvf Nestande

EIENDOMMEN

Adresse: Bjerregaards gate 7 B, 0172 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 54 kvm. **BRA-i**, totalt 54 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 218, Bnr 49, Snr 12, Boenhet H0201

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 til i et meget populært område på St. Hanshaugen. Dette er ett av Oslos mest sentrale boligstrøk, da det ligger i skillet mellom Oslos øst- og vestkant og ligger i så måte i smørøyet for å benytte "alt" av Oslos bymessige fasiliteter. I umiddelbar nærhet finnes det et rikt tilbud av hyggelige kaffebarer, caféer, restauranter, matbutikker, delikatesseforretninger og nisjebutikker. Det er ca. 5 minutters gange til Grünerløkka med sitt rike tilbud av caféer, butikker, utesteder og pulserende liv. Like i nærheten ligger også Vulkan, som er et



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56787 - BJERREGAARDS GATE 7 B, 0172 OSLO

nytt og spennende byutviklingsområde med Mathallen (se www.mathallenoslo.no). Her har man utesteder, butikker, treningssenter, kunstscole og hotell med mer (se www.vulkanoslo.no).

Med god tilgang til nærliggende treningsfasiliteter som blant annet SATS, Bislett Bad, Fitness Xpress og Bislett stadion samt gode muligheter for løpeturer i nærliggende park- og turområder, så er treningsmulighetene store.

Av tur- og rekreasjonsmuligheter har man parken på St. Hanshaugen kun et steinkast unna, samt Ilaparken like ved. Man har hyggelige gangstier langs Akerselva, Birkelunden på Grünerløkka og enkel adgang til marka og andre nærliggende parkanlegg.

Området har et svært godt kollektivtilbud med 21-, 33-, 54-, 34- og 37-bussen like rundt hjørnet. Disse tar deg effektivt til Aker Brygge/ Tjuvholmen, Nydalen, sentrum og marka. I tillegg er det få minutters gange til trikkeholdeplass for linje 11, 12 og 13. For studenter ligger leiligheten i gangavstand til utdanningsinstitusjoner som AHO, Kunsthøgskolen, Westerdals, Elvebakken videregående og kun en kort busstur unna Handelshøgskolen BI, Universitetet i Oslo, Tannlegehøgskolen, HiO med flere.

ADKOMST

Se kart for adkomst.

BESKRIVELSE

En gjennomgående sjarmerende og arealeffektiv leilighet. Særdeles attraktiv og sentral beliggenhet på St.Hanshaugen i stille og rolig gate. De karakteristiske og store vindusflatene gir mye lys og god atmosfære i hele leiligheten. Pent flislagt badrom med servant, wc, dusjhjørne og kombimaskin (vask og tørk). Lyst og lunt soverom med dobbeltseng og garderobe. Utgang til fransk balkong.

Boligen fremstår som stilren med moderne preg og en gjennomgående god standard. Fellesområder med bl.a. sittegrupper og en pent opparbeidet bakgård. En urban og sjarmerende leilighet midt i smørøyet med kort avstand til alle fasiliteter.

Her vil du trives og bo godt!

Kort oppsummert:

- * Sjarmerende og innholdsrik 2-roms leilighet
- * Fantastisk beliggenhet på St.Hanshaugen
- * Rolig sidegate
- * Sentralt
- * Kort vei til tur- og rekreasjonsområder
- * God rominndeling
- * Pent flislagt badrom
- * Praktisk innvendig bod med hyller
- * Romslig kjellerbod
- * Mulighet for parkering i gate - ofte ledige plasser

- Kun kandidater med depositum ønskes!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, soverom, matbod, bad, stue-/kjøkken

Ytre rom:

Bod i kjeller

STANDARD

Parkett, Vinduer med to-lags isolerglass, moderne.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56787 - BJERREGAARDS GATE 7 B, 0172 OSLO

Frittstående hvitevarer: kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, sentralt , rolig , moderne , 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. 19 500 pr. måned. 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.03.2026

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56787 - BJERREGAARDS GATE 7 B, 0172 OSLO

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 43,75% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 450,00

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

Ikke lov å røyke inne. Ikke lov å ha dyr.

Tv og internett er inkludert så lenge det følger utleiers felleskostnader. Dersom det endres vil dette ikke lengre være

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56787 - BJERREGAARDS GATE 7 B, 0172 OSLO

inkludert i husleien.

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene for sameiet.

Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles.

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.

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.

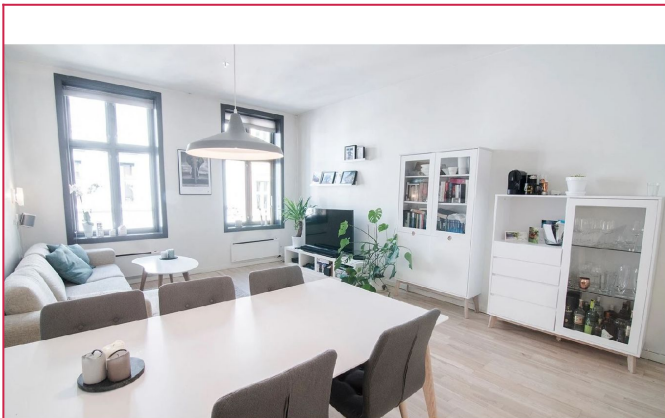
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

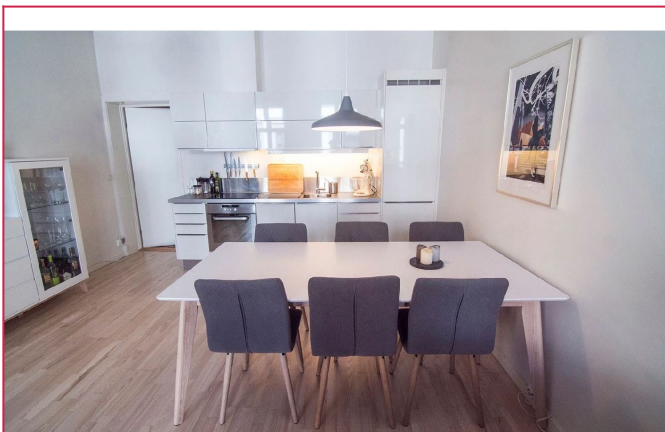
SAKSNUMMER 56787 - BJERREGAARDS GATE 7 B, 0172 OSLO



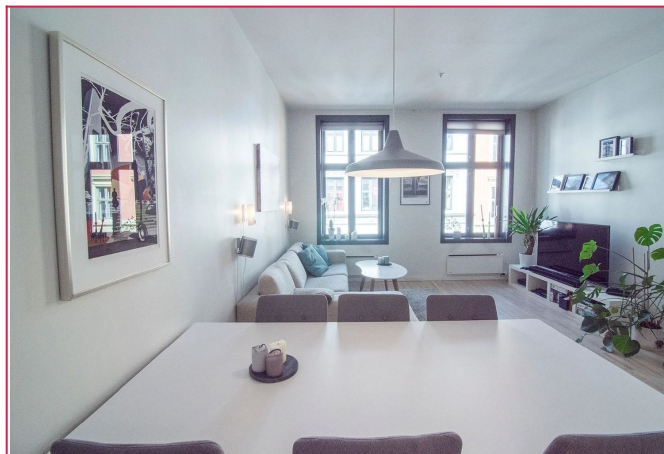
Sittegruppe til kjøkken



Stue



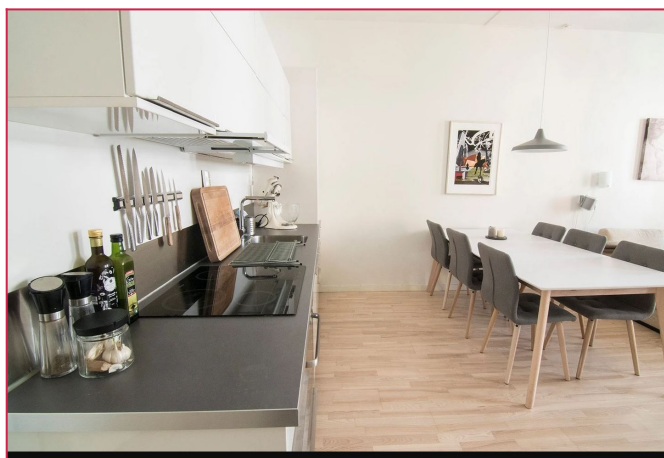
Åpen kjøkkenløsning i stue



Store vindusflater med god takhøyde- karakteristiske vindusflater

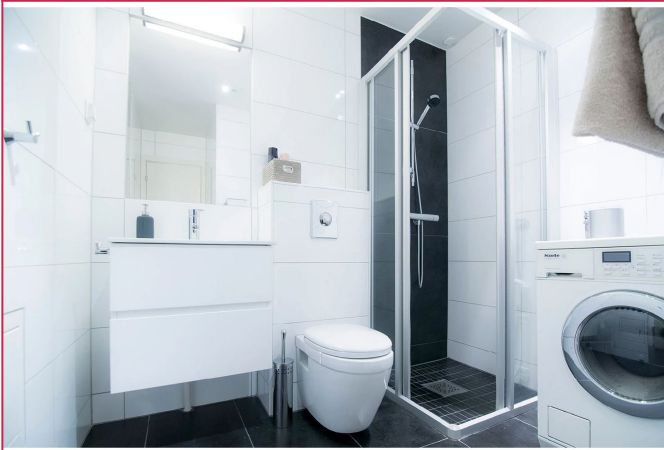


Kjøkken



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56787 - BJERREGAARDS GATE 7 B, 0172 OSLO



Pent flislagt bad med kombinasjonen mørk og lys flis



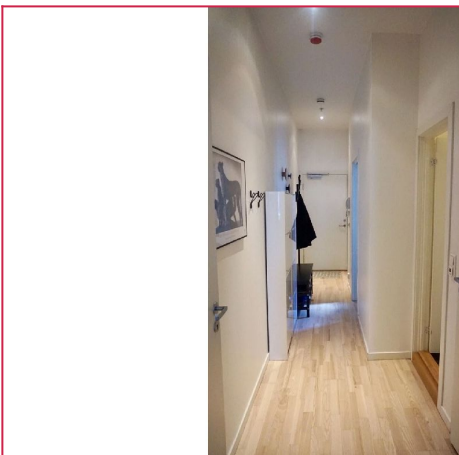
Bad



Romslig og lunt soverom med utgang til fransk balkong



Soverom



Entré

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