

## SAGENE

UELANDS GATE 61 B, 0460 OSLO



**ILA/SAGENE - LYS OG PEN 3-ROMS MED SENTRAL BELIGGENHET. VEDOVN I STUE. LEDIG OMGÅENDE.**

LEIEPRIS: Kr. 18 900 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 25.02.2025  
AREAL/ROM: 52 kvm. bra-i. Antall rom: 3.  
ANSVARLIG MEGLER: Frode Gulbrandsen  
TELEFON: 47 92 98 63  
E-POST: [frode.gulbrandsen@utleiemegleren.no](mailto:frode.gulbrandsen@utleiemegleren.no)  
REFERANSE: Saksnummer 56326  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/56326](http://www.utleiemegleren.no/bolig/56326)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56326 - UELANDS GATE 61 B, 0460 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Megler Frode Gulbrandsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

56326/0708-24

## EIER

Terje Frode Wold

## EIENDOMMEN

Adresse: Uelands gate 61 B, 0460 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 52 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 219, Bnr 232, Snr 21, Boenhet H0301

## 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

INTERESSERT? Send meg en melding gjennom annonsen på Finn med informasjon om deg/dere som er interessert så tar jeg kontakt for visning (ikke SMS).

Svært sentral leilighet med veldig populær adresse med nærhet til absolutt alt. Uelandsgate 61 ligger øverst på Ila og er like ved Alexander Kiellands plass. Ila og Iladalen ligger mellom Sagene, Sentrum, Grünerløkka og St.Hanshaugen, med gangavstand til det aller meste Oslo har å tilby. Akerselva ligger ikke langt fra boligen og byr på tur og løpemuligheter i både sør-og nordadgående retning. Krysser man Akerselva befinner man seg plutselig på "Løkka". Løkka har alt en storby skal ha å tilby. Her finner man et rikt og hipt utvalg av variert servicetilbud i



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56326 - UELANDS GATE 61 B, 0460 OSLO

---

form av butikker, restauranter og caff eer. Vulkan med Bar Vulkan i underetasjen er bare noen hundre meter ned i gaten. Her finner man også det populære bespisningsstedet "Mathallen" som byr på alt i fra hyggelige middagskvelder til vinkurs og konserter.

På Kiellands hus finner man det meste man behöver; matbutikk, fris or, kafé, bensinstasjon og vinmonopol. Det er også mulighet for lading av elbil i n eromr adet.

Treningssentre er det i nord ved Sats Elixia Sagene, og i s or Sats Elixia Ringnes Park. Gym Ila ligger rett nede på Kiellands Plass.

Området har gode muligheter for offentlig kommunikasjon, fra holdeholdeplassen rett ved går buss 34 mellom Ekeberg hageby og Tåsen, mens buss 54 går mellom Kjelsås og Aker brygge.

Den populære 21-bussen er å finne på Alexander Kiellands plass 200 meter fra leiligheten, her går også buss 33, 34 og 54 (går hele d ognet). 37-bussen finner du på Lovisenberg, denne tar deg enkelt til Handelshøyskolen BI. Flybussen har avgang fra Arkitekt Rivertz' plass. Her er det også gode knutepunkt østover. Med "gr onne busser" til Lillestr om og Kongskog. N ermeste trikkeholdeplass er Biermanns gate, her går to busslinjer og trikk 11, 12 og 13 med jevnlige avganger. Om lag 12 min reisevei til HiOA med 21-bussen (20 min til fots) og 18 min reisetid til Blindern med buss og trikk. Med sykkel bruker du omtrent det samme.

Utdanningsinstitusjoner som Universitetet på Blindern, BI i Nydalen, Tannlegehøyskolen, Veterin erh yskolen, Sykepleierskolen på Lovisenberg. Sykehusene Lovisenberg og Ullevål er kort vei unna.

## ADKOMST

Ref kartskisse.

## BESKRIVELSE

Denne leiligheten i Uelandsgate 61 B er en pen leilighet med to soverom og god standard. Passer ypperlig for to venner som ønsker   dele. K ykket er separat. Stue med vedovn.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, to soverom, k ykket, bad og stue.

Ytre rom:

Kjellerbod og loftsbod.

## STANDARD

Leiligheten holder jevnt over en meget god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

## FASILITETER

Boligen har d rtelefon, peis/ildsted, 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. Vedovn i stue.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for str om.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56326 - UELANDS GATE 61 B, 0460 OSLO

---

## HUSLEIE

Kr. 18 900 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 25.02.2025

Leietid: 25.02.2025 - 24.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 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.

Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt utvendig vedlikehold.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56326 - UELANDS GATE 61 B, 0460 OSLO

---

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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

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

Visning kan avtales med Frode Gulbrandsen

47 92 98 63

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

## MEGLERFORETAK

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56326 - UELANDS GATE 61 B, 0460 OSLO

---

Utleiemegleren Asker og Bærum AS  
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER  
Tel +47 67 11 55 10  
Organisasjonsnummer 992876913

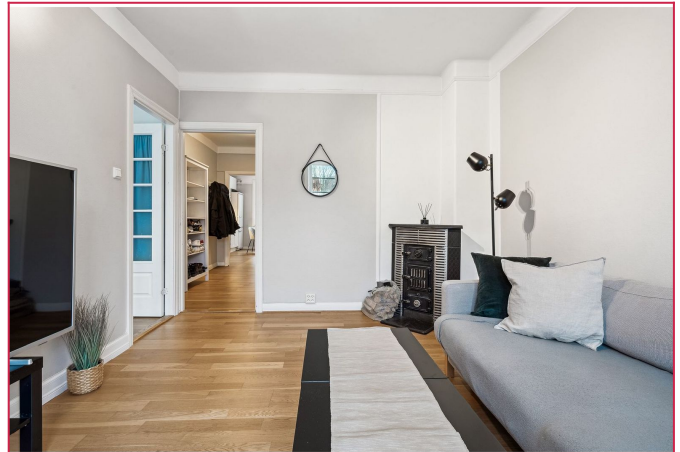


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56326 - UELANDS GATE 61 B, 0460 OSLO



Stue



Stue



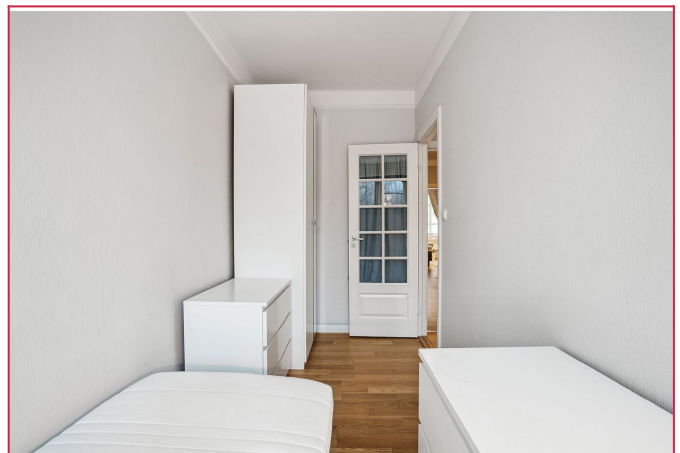
Bad



Hovedsoverom



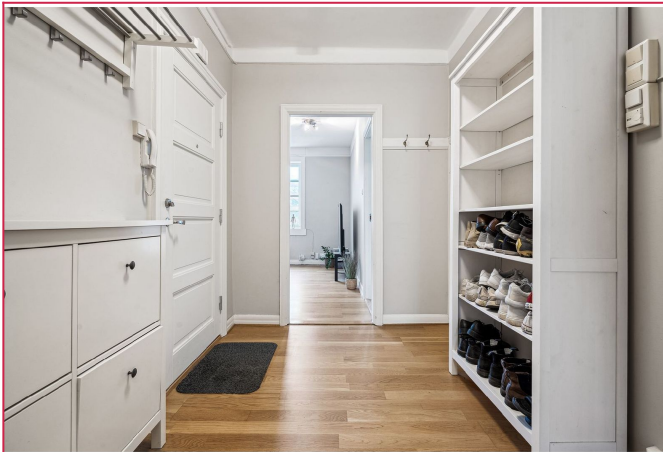
Hovedsoverom



Soverom 2

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56326 - UELANDS GATE 61 B, 0460 OSLO



Entré

## UTLEIEMEGLEREN



Heimside

Er du interessert i denne annonsen?

Sjal du like ut bolig?

Har du noen spørsmål?

Interessentskjema

Interessentskjema

Les ned prospektet for utgått her

Interessert i visning  
og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg  
benytte vårt interessentskjema.

Der fyller du inn opplysninger om deg  
selv, som gjør det lettere for oss å  
kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema

