

ST. HANSHAUGEN

AKERSBAKKEN 35 E, 0172 OSLO



ST. HANSHAUGEN - LYS OG FLOTT 2-ROMS I ROLIG OMRÅDE. V.V OG FYRING A-KONTO. LEDIG OMGÅENDE. HEIS. CIRKA 2.90 I TAKHØYDE!

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	59 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Camilla Nylander
TELEFON:	95 99 99 77
E-POST:	camilla.nylander@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56064
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56064



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56064 - AKERSBAKKEN 35 E, 0172 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Camilla Nylander

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56064/0667-24

EIER

Fredrik Georg Bruu Ramberg

EIENDOMMEN

Adresse: Akersbakken 35 E, 0172 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 59 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 218, Bnr 16, Snr 62, Leil.nr 402, 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 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 i et sentralt og attraktivt boligområde på St.Hanshaugen i Oslo. Beliggenheten er genial - her har du gangavstand til de aller fleste urbane bydeler, blant annet Akerselva, Bislett, Ila, Vulkan/Grünerløkka, Majorstuen, Sagene, Torshov og sentrum. Det er også kort vei til spisesteder i Ullevålsveien, Bislett, Alexander Kiellands plass og selvsagt populære Mathallen på Vulkan. Det er enkel tilknytning med buss fra både Waldemar Thranes gate, Alexander Kiellandsplass og St. Hanshaugen. Området byr dessuten på flotte grøntområder som bl.a. St. Hanshaugen park, Idioten og Stensparken, og det er også kort vei Akerselva. For den aktivitetslystne er det et stort utvalg av treningssenter i nærheten, blant annet Bislett Bad & Trening, Fresh Fitness, sats og SiO Athletica Vulkan.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56064 - AKERSBAKKEN 35 E, 0172 OSLO

ADKOMST

Se vedlagt kartkisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Akersbakken 35 E!

Leiligheten har en lys og romslig atmosfære, med god takhøyde som gir en luftig og åpen følelse i hele boligen. Den romslige stuen har store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys og gir et fint utsyn over området. Stuen har parkett på gulv, malte vegger og malt tak, og gir god plass til både sofagruppe og spisebord, perfekt for sosialt samvær eller avslapning.

Soverommet er også romslig med god plass til en dobbeltseng og oppbevaring. Kjøkkenet er praktisk med god skaplass, og er utstyrt med integrerte hvitevarer. Badet har fått ny innredning og er praktisk og stilfullt med fliser på gulv og vegger, varmekabler i gulv, dusjvegger og veggfast toalett. Leiligheten er ledig omgående!

Velkommen til en hyggelig visning!

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post camilla.nylander@utleiemegleren.no med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer. Sms besvares ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Soverom, entré, kjøkken, bad, stue, bod

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Leiligheten har gjennomgående god standard med parkett på gulv og malte flater. Kjøkkenet har hvit innredning og integrerte hvitevarer. Badet har fliser og varmekabler i gulv.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, sentralt , rolig , parkett, opplegg for kabel-tv.

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 og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56064 - AKERSBAKKEN 35 E, 0172 OSLO

HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 600 og varmtvann kr. 300, totalt kr. 900.

Total husleie kr. 20 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 30.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56064 - AKERSBAKKEN 35 E, 0172 OSLO

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

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknopper på alle møbler. Ikke tillatt å bruke stilletthæler. Begrensning mot å borre hull i vegger og tak. Dyrehold må avklares med utleier. Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte

eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56064 - AKERSBAKKEN 35 E, 0172 OSLO

Visning kan avtales med Camilla Nylander
95 99 99 77

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 Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56064 - AKERSBAKKEN 35 E, 0172 OSLO



Inngangsparti inn til indre bakgård, hvor du finner hovedinngangen til leiligheten.



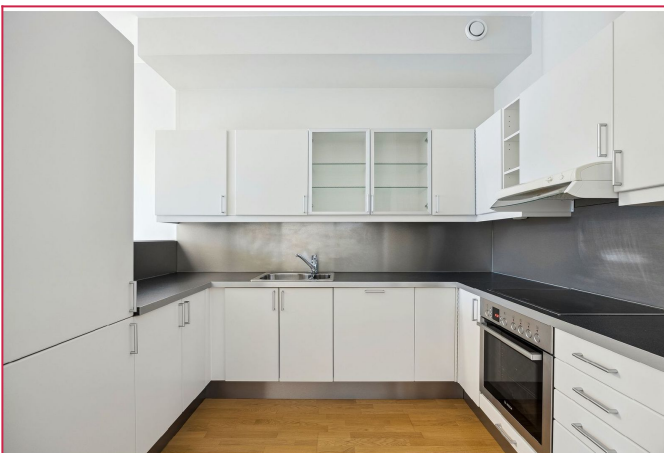
Moderne og romslig felles gang. Heis i bygget. Praktisk ved innflytting.



Velkommen inn! Romslig gang med praktisk skyvedørgarderobe.



Utsikt fra leiligheten.



Moderne og tidsriktig kjøkken med integrerte hvitevarer.



Kjøkkenet ligger litt adskilt fra stuen som deler opp rommet i soner.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56064 - AKERSBAKKEN 35 E, 0172 OSLO



Stor stue som gir gode møbleringsmuligheter.



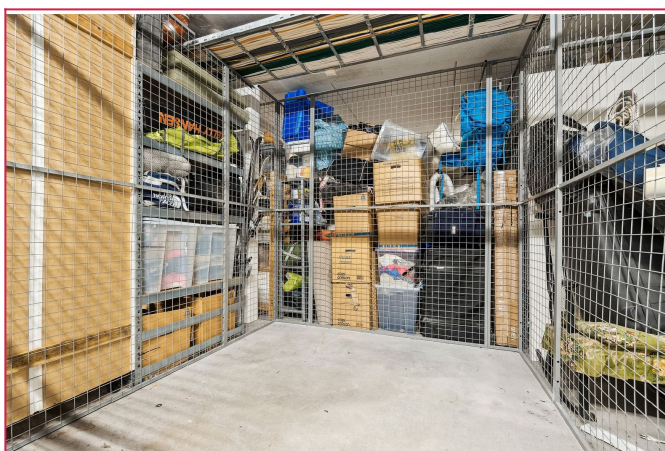
Flislagt bad med moderne innredning. Opplegg for vaskemaskin.



Romslig soverom med god plass for dobbeltseng og garderoreskap.



Bod i leiligheten med flott takhøyde.



Bod i kjelleren.



Leiligheten befinner seg i et rolig og herlig område på St.Hanshaugen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

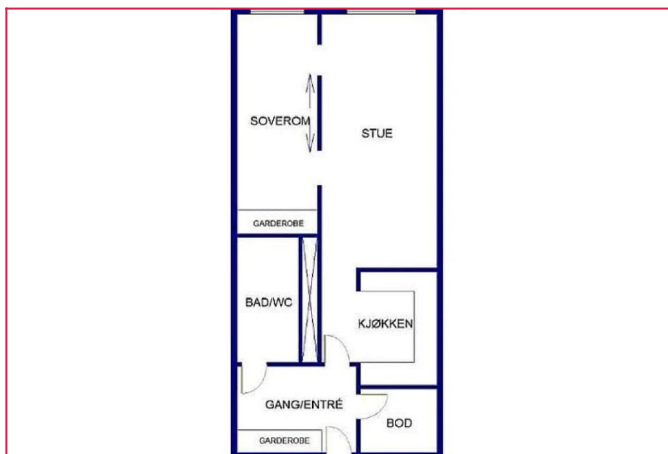
SAKSNUMMER 56064 - AKERSBAKKEN 35 E, 0172 OSLO



Stort, grønt fellesareal med lekeplass.



Korttidsparkering på andre siden av veien til leiligheten.



Planskisse. Garderobe på soverommet er ikke der i dag.

UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside
Flere annonser fra annonser
Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Nyttige lenker
[Interessentskjema](#)
[Last ned prospektet for objektet her](#)

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema