

BISLETT

SOFIES GATE 6 C, 0170 OSLO



BISLETT - LYS OG TRIVELIG 2-ROMS LEILIGHET – SENTRALT VED ST. HANSHAUGEN OG BISLETT. DELVIS MØBLERT. BOD. INTERNETT INKL

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	37 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Camilla Nylander
TELEFON:	95 99 99 77
E-POST:	camilla.nylander@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57424
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57424



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57424 - SOFIES GATE 6 C, 0170 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Camilla Nylander

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

57424/0073-25

EIER

Julia Maria Zisis og Nicolai Zisis

EIENDOMMEN

Adresse: Sofies gate 6 C, 0170 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 37 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 217, Bnr 288, Andelsnr 8, Boenhet H0303

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 attraktive Sofies gate 6C, sentralt på St. Hanshaugen i Oslo. Området byr på kort gangavstand til butikker, kafeer, restauranter og dagligvarebutikker. Offentlig transport er lett tilgjengelig med buss og trikk i nærheten, som gir rask forbindelse til sentrum og andre bydeler. Det er også kort vei til studiesteder som Universitetet i Oslo, OsloMet og BI. Grønne parker som St. Hanshaugen og Bislett stadion ligger like ved, perfekt for rekreasjon og trening. En ideell beliggenhet for både studenter og unge voksne!

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57424 - SOFIES GATE 6 C, 0170 OSLO

BESKRIVELSE

Velkommen til Sofies gate 6 C!

Leiligheten er en lys og innbydende 2-roms med en god planløsning og gjennomgående god standard. Stuen er møblert med sofa og spisebord, mens det separate kjøkkenet er moderne med integrerte hvitevarer. Soverommet vender mot en rolig sidegate og er møblert med dobbeltseng og garderobe. Badet er pent flislagt med gulvvarme, dusjhjørne og vaskemaskin. Leiligheten har stilren parkett, god takhøyde og lysmalte vegger, alle overflater ble pusset opp i 2024. Medfølger bod i kjeller. Internett er en del av husleien så lenge dette er en del av utleiers felleskostnader. Leiligheten er ledig omgående!

Velkommen til en hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Soverom, kjøkken, bad og stue.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Leiligheten har lyse, malte flater og parkettgulv. Kjøkkenet har moderne innredning med integrerte hvitevarer. Badet er helfliset med dusjløsning. Store vinduer gir godt lysinnslipp, og boligen fremstår som velholdt.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

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 .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 900 pr. måned. 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 månedsløse, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57424 - SOFIES GATE 6 C, 0170 OSLO

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

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 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 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57424 - SOFIES GATE 6 C, 0170 OSLO

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 stiletthæler. Begrensning mot å borre hull i vegger og tak. Dyrehold ikke tillatt. 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. Ved leie av andelsbolig gjøres det oppmerksom på at også borettslagslovens bestemmelser gjelder for leieforholdet.

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

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 57424 - SOFIES GATE 6 C, 0170 OSLO



En lys og delvis møblert 2-roms i 3.etasje.



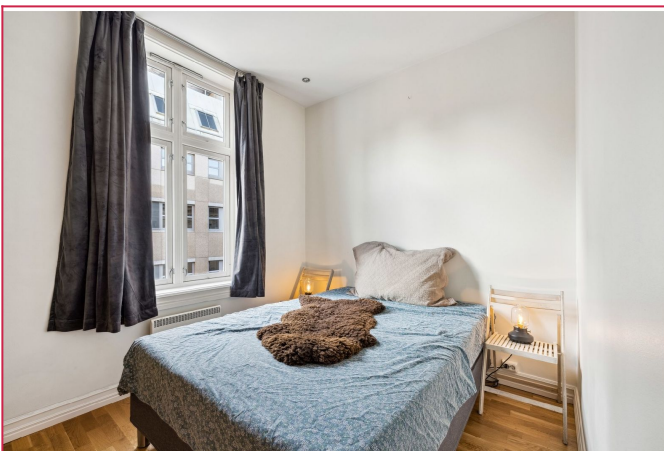
Stueløsning, med sofa og spisebord.



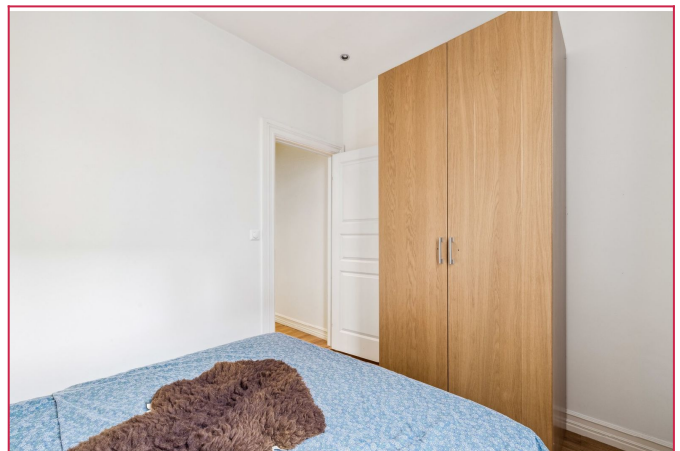
Kjøkkenen med integrerte hvitevarer som kombiskap, oppvaskmaskin og stekeovn/topp.



Flislagt bad med vaskemaskin.



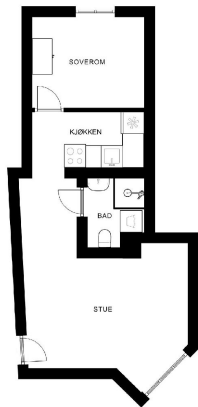
Soverom med seng og garderobeskap.



Internett er inkludert i husleien så lenge det er en del av felleskostnadene.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57424 - SOFIES GATE 6 C, 0170 OSLO



Planleggingen er ikke en garanti for at boligen er slik som den er beskrevet i denne informasjonen. For ytterligere informasjon, se informasjonen på EFXTs hjemmeside.

EFXT

Planskisse.

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

[Flere annonser fra annonsør](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

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

Interessentskjema

