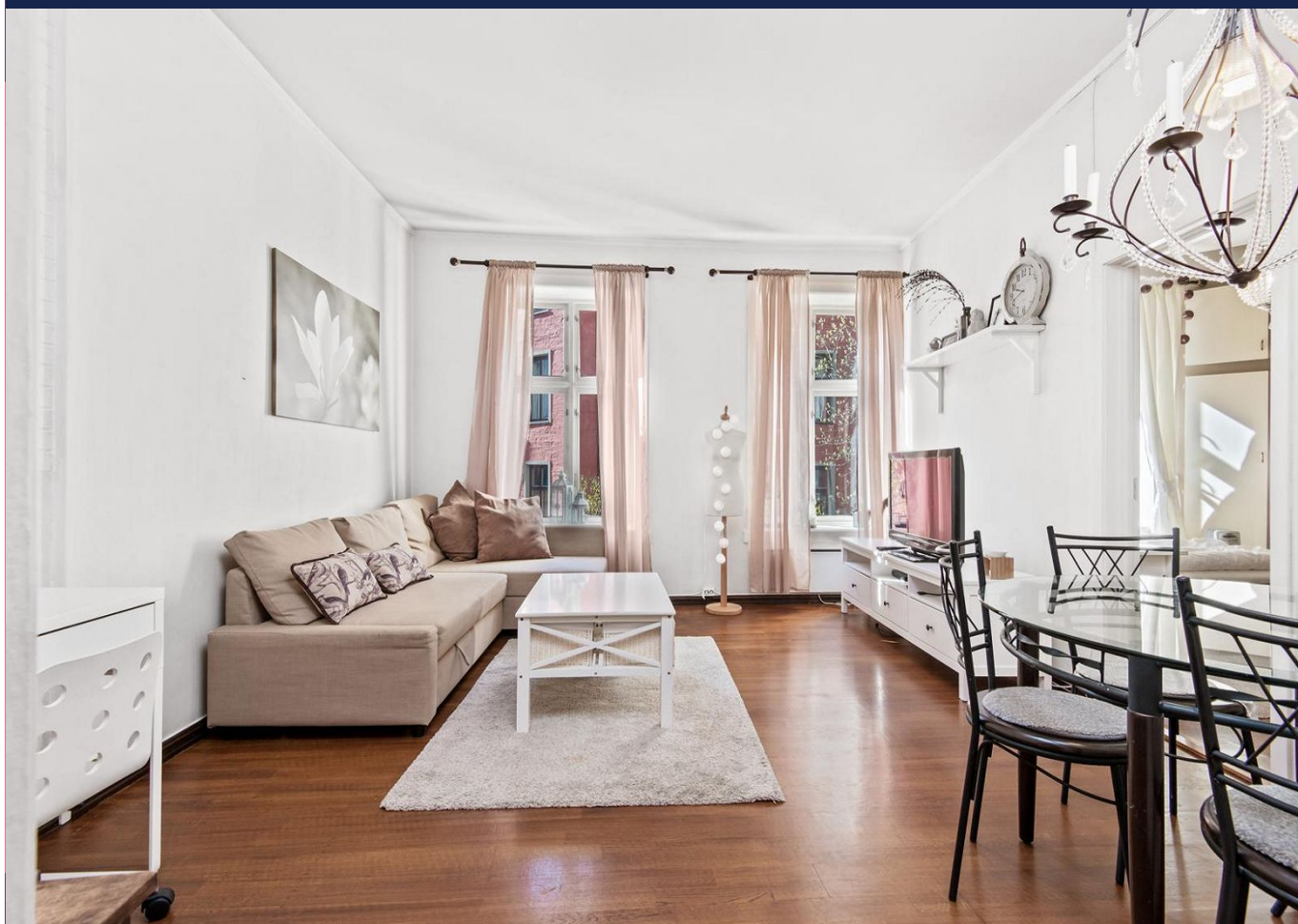


ST.HANSHAUGEN

KRUMGATA 14, 0170 OSLO



ST.HANSHAUGEN - KLASSISK, DELVIS MØBLERT 2-ROMS - 400 METER FRA OSLOMET - KABEL-TV INKLUDERT- LEDIG F.O.M 01. APRIL.

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	46 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Jens Jacobsen
TELEFON:	47 92 76 72
E-POST:	jens.jacobsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 14545
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/14545



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14545 - KRUMGATA 14, 0170 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Jens Jacobsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

14545/0040-25

EIER

Robert Tillerflaten

EIENDOMMEN

Adresse: Krumgata 14, 0170 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 46 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 217, Bnr 215, Snr 1, Boenhet H0102

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.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger rett ved OsloMet. Kort vei også til Veterinærhøyskolen, Tannlegehøyskolen, Westerdals, Handelshøyskolen BI og Blindern.

Leiligheten har en fantastisk beliggenhet på et høydedrag mellom Bislett stadion og Pilestredet park i et veletablert boligstrøk med klassiske bygårder og blokker i kvartalsbebyggelse. Rolig og usjenert beliggenhet i sidegate med svært lite trafikk. Bislett kan by på flere flotte spesialbutikker innen alt fra delikatesse-, kles-, og interiørforretninger. Alt hva den urbane innbygger krever finner du i nærheten. Her er du i gåavstand til



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14545 - KRUMGATA 14, 0170 OSLO

Kaffebrenneriet, Godt Brød, apotek, Vinmonopolet, Kiwi og mange flere. St. Hanshaugen ligger kun få minutters gange fra leiligheten og byr på et rikt utvalg av diverse forretninger, koselige kaféer, restauranter og nisjebutikker som Gutta på Haugen, Smalhans, St. Lars og Pascal. Byen beste handlegate, Bogstadveien, ligger rett i nærheten. Vil du ned til sentrum gjør du det enkelt med trikken. Flotte grøntområder som "Idioten", Stensparken og St. Hansparken samt god offentlig kommunikasjon i området. Leiligheten ligger kun ca. 400 meter fra SATS Bislet.

Leiligheten har et perfekt utgangspunkt for aktiv bruk av alle byens tilbud!

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Krumgata 14.

Leiligheten ligger pent til i en høy 1. etasje.

Sjarmerende stue med store vinduer og god takhøyde.

Romslig soverom med integrerte garderobeskap. Stort vindu med flott utsyn.

Bad med varmekabler.

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste: Sofa, Spisebord m/ 4 stoler, TV, TV-bord, sofabord, seng og speil på soverom. Mulighet for noe fleksibilitet i forhold til møblering dersom ønskelig.

Leiligheten disponerer en kjellerbod.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder entré, baderom, stue, kjøkken og soverom.

Ytre rom:

Leiligheten disponerer en kjellerbod.

STANDARD

Gjennomgående god standard. Flislagt baderom med vegghengt toalett, servant med skaplass og dusjhjørne med innfellbare glassdører. Varmekabler i gulv. Moderne baderomsinnredning. Badet ble pusset opp i 2007. Tidsriktig kjøkkeninnredning fra 2007 med lyse fronter og benkeplater i tre. Godt med skaplass. Integrert komfyr, platetopp, kombiskap og oppvaskmaskin. Kullfilterventilator.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14545 - KRUMGATA 14, 0170 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Grunnpakke TV 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.05.2025

Leietid: 01.05.2025 - 30.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14545 - KRUMGATA 14, 0170 OSLO

§ 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

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Det skal ikke røykes i boligen.
- Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten.
- Begrensninger til å borre hull i veggen. Strørre ting skal godkjennes av eier.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
- Alt av særlig karakter skal ha godkjenning fra utleier.
- Røyk skal ikke forekomme.
- Dyrehold krever skriftlig aksept fra utleier.
- Kabel-tv er inkludert i husleien så lenge sameiet har en fellesavtale. Eier råder ikke over denne fellesavtalen, det som til enhver tid er inkludert i fellesavtalen, vil være inkludert i husleien.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14545 - KRUMGATA 14, 0170 OSLO

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 Jens Jacobsen
47 92 76 72

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 Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

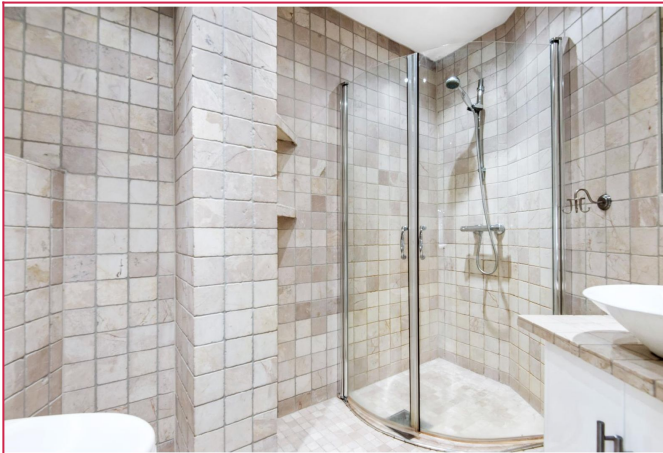
SAKSNUMMER 14545 - KRUMGATA 14, 0170 OSLO



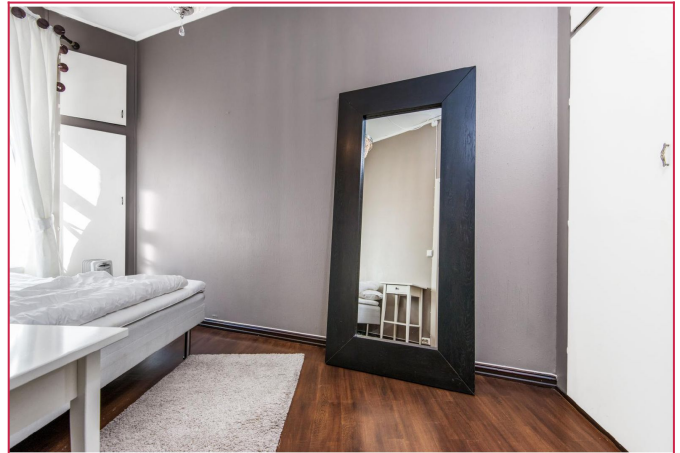
Entré, leiligheten er nylig malt i tidsriktige farger.



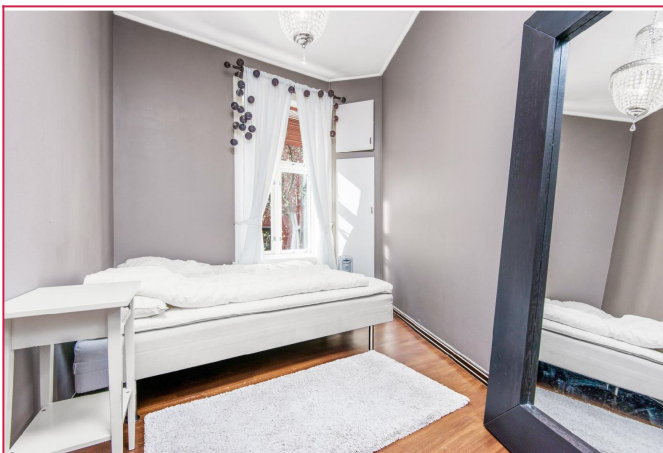
Kjøkken med oppvaskmaskin, kombiskap, vaskemaskin og komfyr.



Fint flislagt bad, nyoppusset fra 2007.



Soverom med romslig innebygd skap.



Soverom med flott utsyn.



Leiligheten ligger i en høy 1. etg. i rolige Krumgata.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14545 - KRUMGATA 14, 0170 OSLO

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside
[Flere annonser fra annonser](#)
[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