

# ST.HANSHAUGEN

STENSBERGGATA 23 A, 0170 OSLO



## ST.HANSHAUGEN - LEKKER 4-ROMS HJØRNELEILIGHET MED FLOTT UTSYN - KLASSISKE DETALJER - STUKKATUR & ROSETTER - 2 PEISER

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.04.2025
AREAL/ROM:	68 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56832
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/56832">www.utleiemegleren.no/bolig/56832</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56832 - STENSBERGGATA 23 A, 0170 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

56832/0062-25

## EIER

Jørgen Mohn Huse

## EIENDOMMEN

Adresse: Stensberggata 23 A, 0170 OSLO  
Kommune: Oslo  
Bydel: St. Hanshaugen  
Areal: 68 kvm. BRA.  
Antall rom: 4  
Etasje: 2  
Matrikkel: Gnr 217, Bnr 349, Snr 12, 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.

## BELIGGENHET

Stensberggata 23 ligger i et attraktivt, familievennlig og sentralt boligområde på St. Hanshaugen/Bislett. Området kombinerer urban bylivsstil med nærhet til handlegater, restauranter, uteliv og god offentlig kommunikasjon.

Boligen er kun 3 minutters gange fra St. Hanshaugen, hvor du finner et bredt utvalg av servicefasiliteter som Kaffebrenneriet, Kiwi, Pascal, Java, apotek og spesialbutikker som "Gutta på Haugen" og fiskehandler. I nærheten finnes også flere kvalitetsrike spisesteder og dagligvarebutikker som Coop Prix, Coop Mega, Kiwi og Bunnpris som ligger 1 min unna.

Fra boligen har du gangavstand til sentrale områder som Karl Johan, Nationaltheatret, Slottet, Bogstadveien,

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56832 - STENSBERGGATA 23 A, 0170 OSLO

---

Grünerløkka og Bislett. Området har et rolig bomiljø med flere barnehager i Pilestredet Park og barneskoler i nærheten.

Offentlig kommunikasjon er godt utbygd, med busstopp for linjene 21 og 37 kun minutter unna, som gir direkte tilgang til sentrum, Nydalen, Grünerløkka, Frogner, Aker Brygge og Helsefyrt. Trikkestopet på Holbergs Plass ligger 2-3 minutters gange unna, og det er kun 10 minutters gange til Nationaltheatret og T-banen. Flybuss går hvert 20. minutt fra Radisson Blu, ca. 5 minutters gange fra boligen.

Boligen har også gangavstand til OsloMet og Tannlegehøgskolen, samt kort vei og gode transportmuligheter til Universitetet på Blindern, BI og andre utdanningsinstitusjoner. T-banestasjoner på Majorstuen og Nationaltheatret ligger i nærheten, noe som gjør området svært godt tilknyttet.

## ADKOMST

Se kartskisse!

## BESKRIVELSE

Velkommen til Stensberggata 23 A!

Klassisk og lekker 4-roms selveier med en meget attraktiv, men tilbaketrukket beliggenhet på St. Hanshaugen. Boligen ble omfattende pusset opp i 2019/21 med gode løsninger og påkostede innredninger som et velutstyrt kjøkken, nytt badrom, nytt parkettgulv m.m. Boligen har vakre detaljer som rosett, stukkatur, bredt listverk samt god takhøyde på hele 2,96m. Leiligheten gir opplevelsen av "to stuer på rad" med store vindusflater og flott peisovn i både stue og et på spisekjøkkenet. Kjøkkenet har innbydende innredning og integrerte hvitevarer. Leiligheten holder en gjennomgående normal standard.

### Entré:

Innbydende entré med flislagt gulv og direkte adkomst til badet, noe som er svært praktisk. Det hyggelige inngangspartiet gir et godt førsteinntrykk av boligen. Yttertøy og sko kan enkelt oppbevares på knagger. Velkommen inn!

### Stue:

Romslig stue med god plass til sofa og tilhørende møbler. Store vindusflater og den generøse takhøyden bidrar til å gjøre rommet lyst og luftig. Stuen er en del av en delvis åpen løsning mot kjøkkenet, noe som skaper et svært sosialt og innbydende miljø. Klassiske detaljer som stukkatur og rosett i taket, kombinert med en peisovn som varmer på kalde vinterdager, gir stuen en hyggelig og stemningsfull atmosfære.

### Kjøkken:

Stilren og innbydende kjøkkeninnredning med glatte fronter, oppgradert i 2021. Benkeplaten er i marmor med en underlimt kum i kompositt. Kjøkkenet har belysning under overskap, og integrerte hvitevarer som platetopp, stekeovn og kjøle-/fryseskap. Det er opplegg for oppvaskmaskin, og en komfyrvakt er installert for ekstra sikkerhet.

### Baderom:

Flislagt badrom fra 2021 med varmekabler i gulvet. Badet består av veggmontert klosett og en nedsenket dusjone med glassvegg. Det er opplegg for vaskemaskin.

### Hovedsoverom:

Innbydende hovedsoverom med god plass til dobbeltseng og nattbord på hver side. Den store vindusflaten slipper inn rikelig med naturlig lys, som gir rommet en lys og romslig følelse. Det er også godt med plass til oppbevaringsløsninger som garderober og kommoder.

### Soverom II:

Hovedsoverommet har god plass til en dobbeltseng med tilhørende nattbord, samt romslige oppbevaringsmuligheter som garderober. Soverom II er fleksibelt og egner seg perfekt som enten gjesterom eller hjemmekontor, avhengig av dine behov.

- \* Store vindusflater med godt lysinnslipp
- \* Leiligheten ligger høyt og fritt med flott utsyn
- \* To klassiske stuer på rad



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56832 - STENSBERGGATA 23 A, 0170 OSLO

---

- \* Peis i stue og kjøkken
- \* God takhøyde på hele 2,96m
- \* To gode soverom
- \* Barnevennlig
- \* Rolig
- \* Offentlig vann/kloakk
- \* Sentralt
- \* Parkett
- \* Utsikt
- \* Kabel-TV
- \* Lademulighet
- \* Moderne
- \* Bod i kjeller

Interessert i visning eller mer informasjon?

Fyll ut interessentskjema via annonsen. Ved ytterlige spørsmål om leiligheten, send meg en mail på [marie.grundvig@utleiemegleren.no](mailto:marie.grundvig@utleiemegleren.no) :)

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

## STANDARD

Gulv: Innvendige gulvflater består av flislagt gulv i entrè/gang. 3-stavs eikeparkett på ett soverom. Ellers 1-stavs eikeparkett.

Vegger: Innvendige veggflater består glatte malte veggflater.

Himling: Innvendige himlingsflater består glatte malte himlingsflater. Downlights i entrè/gang.

Rosett og stukkatur i flere rom. Himlingshøyden ble i stue målt til ca. 2,96 m.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert med vaskemaskin, frittstående klesskap og panelovner.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

## FASILITETER

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. I området er det beboerparkering og gateparkering etter gjeldende bestemmelser. For beboerparkering på Oslo kommune sine plasser koster det kr. 1920,- årlig for el-bil, og kr.

5700,- årlig for bensin-, diesel- og hybridbil - etter søknad hos kommunen. I Sofies gate så er det også innendørs parkeringsplasser for leie for kr. 1 800,- pr. mnd eks mva.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet med panelovner. Varmekabler på bad samt gulvvarme i entrè/gang.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 26 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

## UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56832 - STENSBERGGATA 23 A, 0170 OSLO

---

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 forfalltidspunktet 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse:

Leietid: 03.04.2025 - 02.04.2028

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 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.

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56832 - STENSBERGGATA 23 A, 0170 OSLO

---

## TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

## 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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt med dyrehold.

Ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs

Leietaker må påregne måke snø på balkongen.

Leietaket tegner eget utvidet abonnement for tv og internett.

Sameiets e-post: stensberggt23@styerrommet.no

Internett: Telia, er inkludert i felleskostnadene.

Kabel-TV: Telia, er inkludert i felleskostnadene.

Det er energiforbruk på ca. 7322 kWt i året.

Det er en strømkostnad på ca. kr. 11.893,- i året.

## 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 registrert i våre systemer for det formål å følges opp i forbindelse med utleie eller leie

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56832 - STENSBERGGATA 23 A, 0170 OSLO

---

av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;  
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

## VISNING

Visning kan avtales med Marie-Christine Grundvig  
98 20 29 96

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 ut eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS

Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER

Tel +47 67 11 55 10

Organisasjonsnummer 992876913

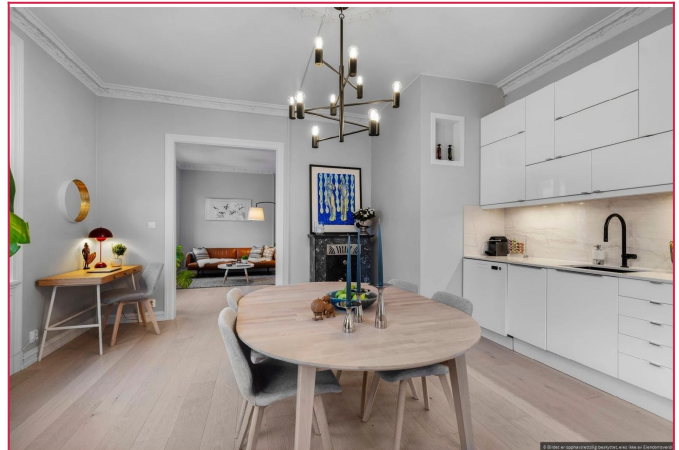


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56832 - STENSBERGGATA 23 A, 0170 OSLO



Det er god plass til spisestue på kjøkkenet.



På kjøkkenet er det laget en liten kontorløsning. Her kan man også innrede med en hyggelig lesekrok.



Lekker kjøkken med mye skapplass. Det er integrerte hvitevarer.



På kjøkkenet er det kamin for kjørlige dager.



Stue med plass til salong.



I stuen er det mulighet for vegghengt tv da opphengt blir værende.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

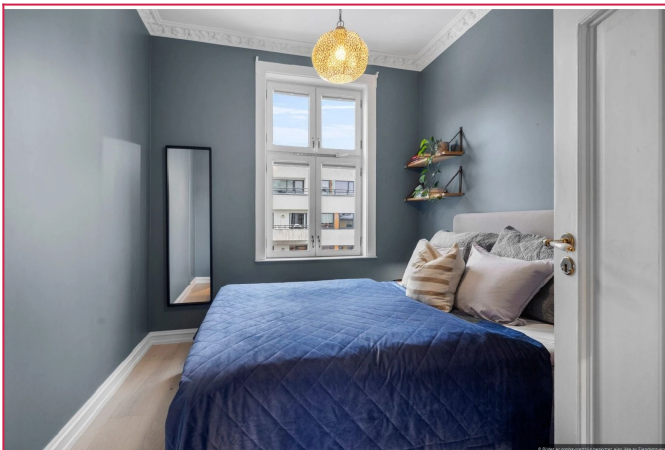
SAKSNUMMER 56832 - STENSBERGGATA 23 A, 0170 OSLO



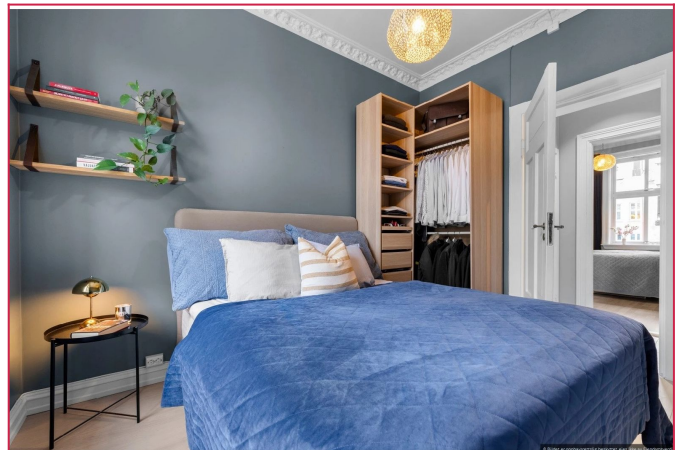
I stuen er det høye vinduer som gir mye lys.



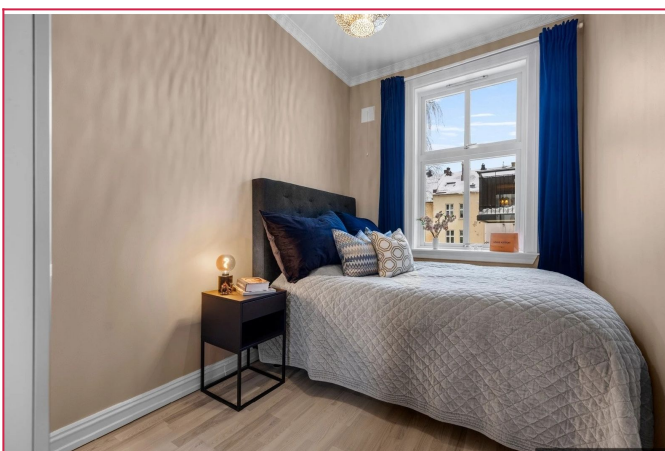
Stue med peisovn for kjørlige dager. Det er også montert panelovn.



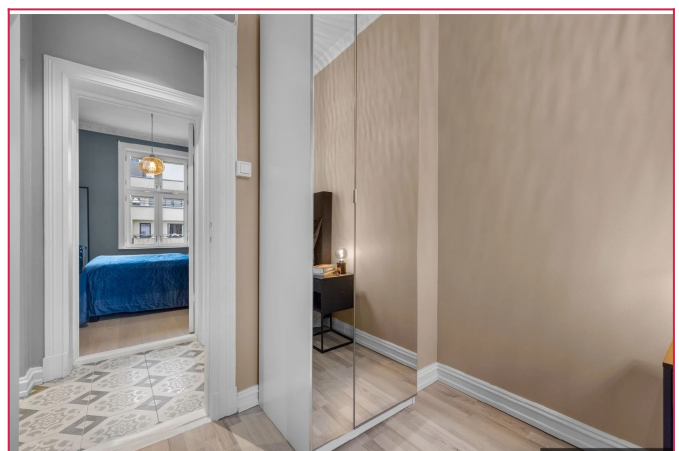
På hovedsoverrommet er det god takhøyde og lyst med det sote vinduet.



På soverommet er det garderobeskap.



Det minste soverommet passer perfekt som kontor eller barerom.



På det minste soverommet er det garderobeskap.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56832 - STENSBERGGATA 23 A, 0170 OSLO



Bad med dusj, servant, toalett og vaskemaskin.



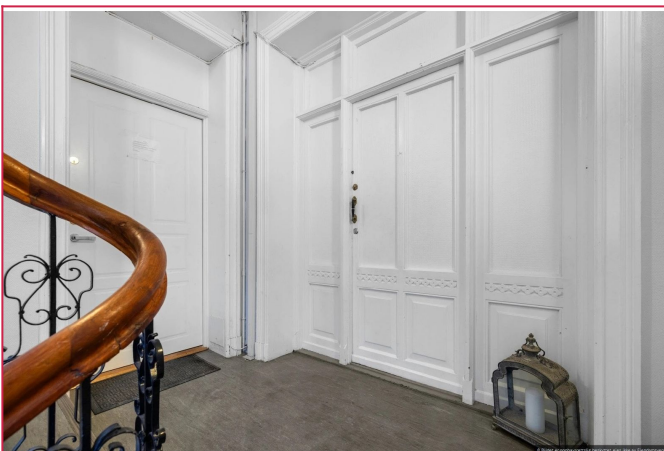
På badet er det installert hyller over vaskemaskinen slik at det er lett å holde orden.



Entré med fastmontert skoskap. Det er også oppheng for yttertøy.



Entré med flislagt gulv med varmekabler.



Flott oppgang med lekker eldre inngangsdør.



Plantegning

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56832 - STENSBERGGATA 23 A, 0170 OSLO



I den frodige bakgården er det opparbeidet plattning og sykkelparkering for beboerne.

## 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](#)

