

# GAMLEBYEN

KLOSTERGATA 1, 0656 OSLO



## GAMLEBYEN- LYS, SJARMERENDE LEILIGHET MED VESTVENDT BALKONG. 2 STORE ROM LEDIGE - FULLT MØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	76 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Tina Marie Stålborg
TELEFON:	95 79 49 08
E-POST:	tina.stalborg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57724
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57724">www.utleiemegleren.no/bolig/57724</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57724 - KLOSTERGATA 1, 0656 OSLO

---

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tina Marie Stålborg

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

57724/0210-25

### EIER

Martine Marie Wilberg Kveim

### EIENDOMMEN

Adresse: Klostergata 1, 0656 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 76 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 233, Bnr 223, Snr 8, Boenhet H0401

### 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 C

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 populære Gamlebyen som er et meget attraktivt og idyllisk boligområde som består hovedsakelig av flotte, klassiske bygårder. Leiligheten ligger i en rolig sidegate til Harald Hårdrådes plass, med Klosterenga park rett ved siden av. Middelalderparken og Svartdalen – en av Oslos grønneste perler – er også like i nærheten, perfekt for turer, sykling eller bare en pause fra bylivet. Sørenga med sine badeplasser og restauranter er en kort spasertur unna.

Transport & parkering:

- Buss rett utenfor med hyppige avganger (6 min intervaller), ett stopp til Bjørvika, to til Oslo S).



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57724 - KLOSTERGATA 1, 0656 OSLO

---

- Bildelingsplass rett utenfor bygget

Mat & drikke rett rundt hjørnet:

Det finnes mange gode spisesteder i nærheten, blant annet ZZ Pizza (kåret til Oslos beste) Fuglen (kombinert kaffebar og cocktailbar) og den italienske restauranten Roald & Umberto, kjent for sin uformelle stemning – og av og til operasang fra eieren.

## BESKRIVELSE

Denne nyoppussede leiligheten ligger midt i historiske Gamlebyen og to rom er snart klar for nye beboere. Her bor du i et sjarmerende nabolag med kort vei til både byliv og grønne områder,

Leiligheten består av 3 rom i et hyggelig bofellesskap, hvorav 2 rom er ledige:

Det rosa rommet (ca. 14 kvm) – Kr 12 500,-

Det grønne rommet (ca. 15 kvm + balkong) – Kr 13 500,-

Leiligheten har en fin atmosfære, med store vinduer som slipper inn godt med dagslys og en vestvendt balkong hvor du kan nyte ettermiddagssolen. Den frodige, prisbelønte bakgården er et hyggelig sted å trekke seg tilbake.

Leieperiode:

Minimum leieperiode er 9 måneder med 3 mnd oppsigelse.

Plass til det meste:

- 12 kvm bod til ekstra oppbevaring
- Låst fellesrom i første etasje – praktisk for barnevogn, ski og lignende
- Eget hus i bakgården for trygg sykkelparkering
- Fellesrom i kjelleren med bordtennisbord og andre spill

Inkludert i leien:

- Fullt møblert leilighet
- Internett, TV, vann og kommunale avgifter
- Sengetøy og håndklær
- Kjøkkenutstyr
- Vaskemaskin & tørketrommel

Ved interesse og ønske om visning: Send en mail eller fyll ut interessentskjema.

Velkommen på visning!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Éntré, stue, kjøkken, 3 soverom, bad/WC.

Ytre rom:

Bod

## STANDARD

Gjennomgående god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, hage, sentralt , rolig , moderne , parkett, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57724 - KLOSTERGATA 1, 0656 OSLO

---

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.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 13 500 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

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: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57724 - KLOSTERGATA 1, 0656 OSLO

---

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.

## UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 50,00% 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 lov å røyke inne. Ikke lov å ha dyr. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbleknotter må benyttes under møbler. 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57724 - KLOSTERGATA 1, 0656 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 Tina Marie Stålborg

95 79 49 08

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 Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852





# INFORMASJON OM BOLIGEN

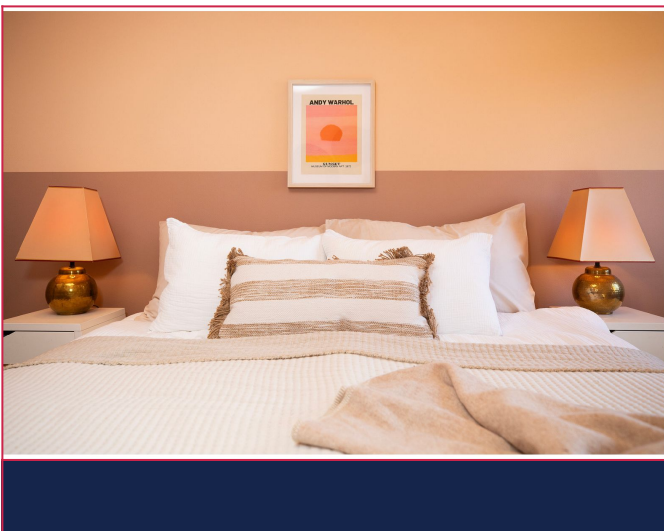
SAKSNUMMER 57724 - KLOSTERGATA 1, 0656 OSLO



Vestvendt, solrik balkong.



Det rosa rommet er ca.14 kvm, ledig fra 1.juni. Fullt møblert.



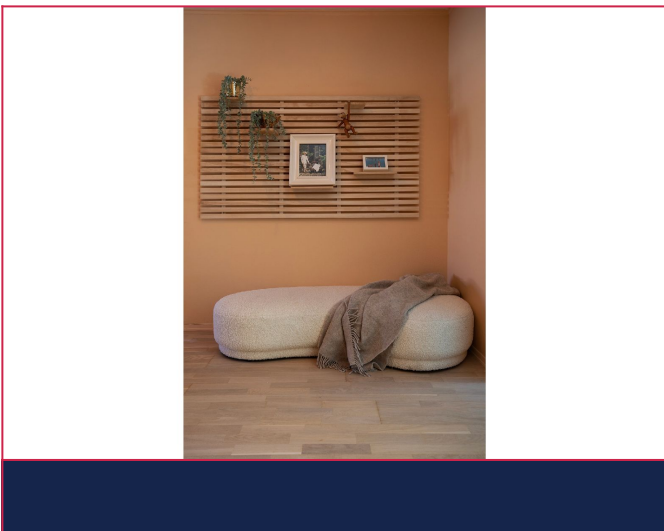
Felles, hyggelig kjøkken med spise plass.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57724 - KLOSTERGATA 1, 0656 OSLO



Felles stue

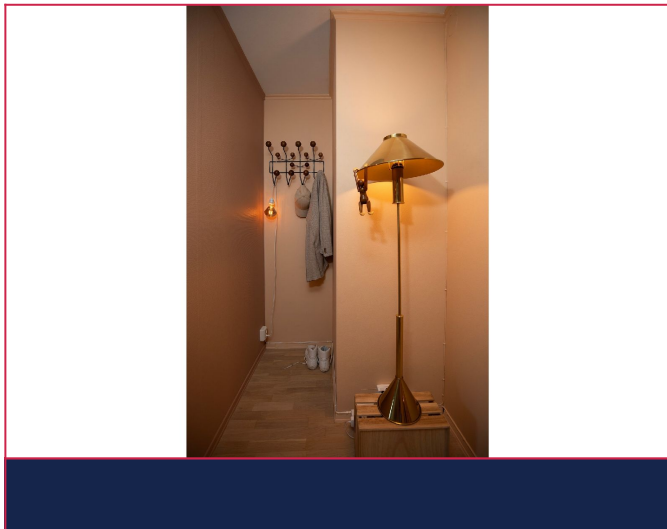


Delikat, flislagt bad med vaskemaskin og tørketrommel.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

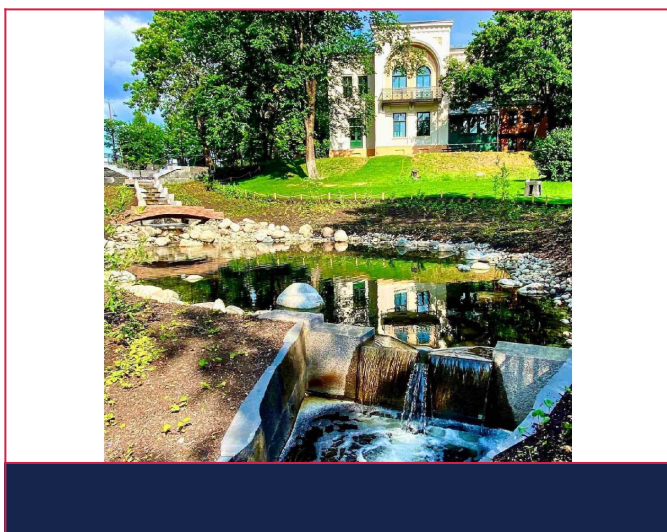
SAKSNUMMER 57724 - KLOSTERGATA 1, 0656 OSLO



Prisbelønt bakgård.



Fasade.



## 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](#)

