

ADAMSTUEN/BISLETT

VIDARS GATE 4, 0452 OSLO



ADAMSTUEN/BISLETT: PEN 1-ROMS MED MEGET SENTRAL BELIGGENHET. VARME OG VARMTVANN INKLUDERT. KORT VEI TIL ALT.

LEIEPRIS: Kr. 12 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 21.04.2025
AREAL/ROM: 27 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER: Jesper Fredson
TELEFON: 98 04 09 29
E-POST: jesper.fredson@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 14360
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/14360



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14360 - VIDARS GATE 4, 0452 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

14360/0152-25

EIER

Håndstad Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Vidars gate 4, 0452 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 27 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 217, Bnr 450, Snr 15, Leil.nr 210, Boenhet H0210

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 F

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Vidarsgate ligger i et rolig, men sentralt og populært område på Adamstuen / Bislett, rett ved Stensparken. Vidarsgate går parallellt med Theresesgate og opp mot Adamstuen, og herværende leilighet ligger i en enveiskjørt del av Vidarsgate med enkel tilgang via gårdsplass til Theresesgate med kollektivtransport. Dette er en fantastisk beliggenhet for deg som ønsker å bo svært sentralt og med nærhet til alt.

Det er flere butikker i umiddelbar nærhet, bl.a. en søndagsåpen Bunnpris, Joker samt en stor Coop Extra og KIWI. Ellers er Theresesgate rett ved med cafeer, restauranter, vinmonopol, apotek, og diverse frisører. Kun 5-6 minutters gange til St.Hanshaugen med blant annet spesialbutikker som Gutta på Haugen og hyggelige spisesteder som Smalhans, Pascal og Åpent Bakeri.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14360 - VIDARS GATE 4, 0452 OSLO

Stensparken som er en grønn oase midt i byen, ligger rett ved leiligheten, og her er det store rekreasjonsområder sommer som vinter. Om en ønsker ytterligere park-tilbud er det kun få minutter på sykkel eller til fots til Idioten og St.Hanshaugen. På sommerstid er det uteservering både på St. Hanshaugen og i Stensparken.

Ellers kort vei til Majorstuen med Bogstadveien sine fasiliteter. Er du av den sporty typen har man SATS, Bislett Bad, Fitness Xpress, Fresh Fitness og tilgang til både innendørs og utendørs løpebaner på Bislett stadion innen noen minutters gange.

ADKOMST

Det er et bredt kollektivtilbud i området. Trikkestoppet for linje 17 og 18 og busstopp for 21- og 37 bussen ligger rett i nærheten. Det finnes gode ruteforbindelser til alle byens hjørner som Skøyen, Fornebu, Bygdøy, Torshov / Sagene, Nydalen, Jernbanetorget, Grünerløkka, Storo m. flere. Ellers er det kort gangavstand til Høyskolen i Oslo og kort vei/gode transportmuligheter til Universitetet på Blindern, Tannlegehøyskolen, BI, Veterinærhøyskolen m. flere. T-banestasjon på Majorstua og Nasjonalteateret ligger i gangavstand.

BESKRIVELSE

Entre:

Kommer inn i entre med hybelkjøkken på høyre side. Callinganlegg i entre.

Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Hybelkjøkken:

Godt med skapplass. Kjøkkenet er utstyrt med 2 kokeplater og kjøleskap. Kjøper man en airfryer så har man et fullt fungerende kjøkken.

Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Stue:

Romslig stue med store vinduer som sørger for naturlig lys. Plass til seng av god størrelse i alkove. God plass til sittegruppe med tilhørende møblement.

Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler i gulv. Badet er utstyrt med speilskap, servant og dusjhjørne med innfellbare glassdører. Opplegg til vaskemaskin.

Gulv: Fliser. Vegger: Fliser.

Kjellerbod:

Det følger med kjellerbod.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang med åpen kjøkkenløsning/Bad/Stue

Ytre rom:

Kjellerbod

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: Hybelkjøkken med platetopp og kjøleskap.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg for internett og TV.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14360 - VIDARS GATE 4, 0452 OSLO

Det er ikke lov å røyke inne i leiligheten.

Det er ikke love med husdyr.

Leietaker tegner eget abonnement for internett og TV.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 12 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 21.04.2025

Leietid: 21.04.2025 - 20.04.2028

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14360 - VIDARS GATE 4, 0452 OSLO

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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 250,00

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

- Leietaker plikter å følge ro og ordensregler.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14360 - VIDARS GATE 4, 0452 OSLO

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 Jesper Fredson
98 04 09 29

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 Pro AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 23 00 61 20

Organisasjonsnummer 914748569



INFORMASJON OM BOLIGEN

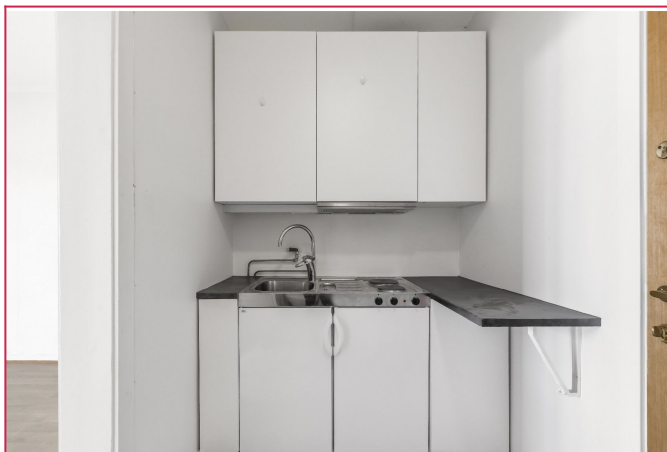
SAKSNUMMER 14360 - VIDARS GATE 4, 0452 OSLO



Plass til seng av god størrelse i alkoven.



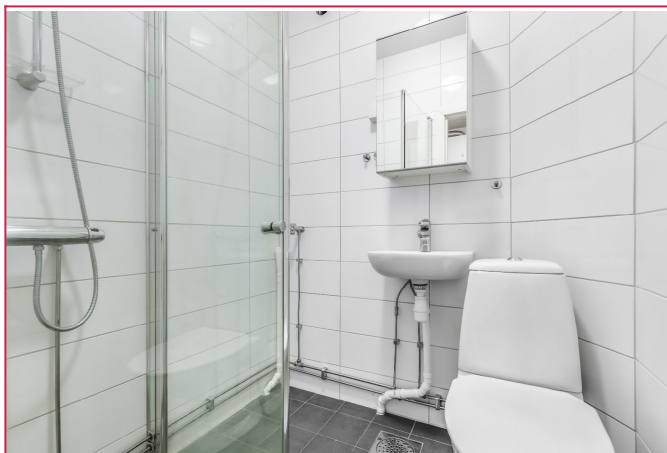
Store vinduer som sørger for naturlig lys.



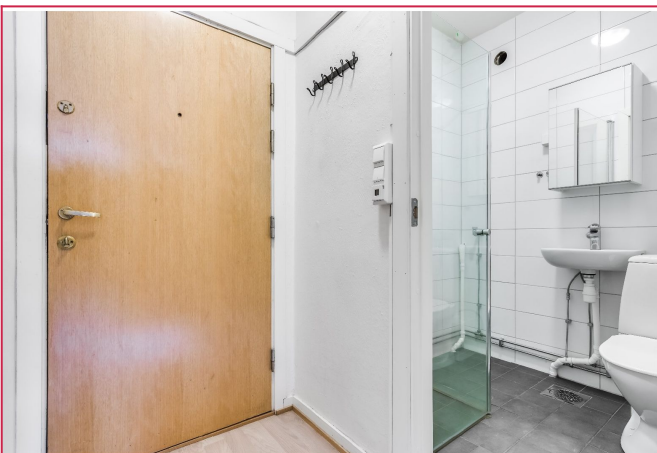
Leiligheten er utstyrt med hybelkjøkken.



Kjøkkenet med inngang mot stue



Pent flislagt bad med varmekabler i gulv. Opplegg til vaskemaskin.



Entre med inngang til bad



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14360 - VIDARS GATE 4, 0452 OSLO



Fasade mot Vidarsgate

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

