

PILESTREDET PARK

PILESTREDET PARK 38, 0176 OSLO



PILESTREDET PARK: LYS OG ROMSLIG 3-ROMS M/STOR BALKONG! GARASJEPLASS MED EL- LADER.

| | |
|-------------------|------------------------------------|
| LEIEPRIS: | Kr. 27 500 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 06.06.2025 |
| AREAL/ROM: | 67 kvm. bra-i. Antall rom: 3. |
| ANSVARLIG MEGLER: | Camilla Nylander |
| TELEFON: | 95 99 99 77 |
| E-POST: | camilla.nylander@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 35668 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/35668 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35668 - PILESTREDET PARK 38, 0176 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Daglig Leder/Eiendomsmegler Kristin Grindland Wangen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

35668/0160-25

EIER

Ingunn Tysse Ramberg og Bengt Ramberg

EIENDOMMEN

Adresse: Pilestredet Park 38, 0176 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 67 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 946, Snr 70, Leil.nr 502, Boenhet H0502

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 E

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 i Pilestredet Park 38 har en sentral og attraktiv beliggenhet i et rolig område midt i Oslo. Kort gangavstand til butikker, kaféer, restauranter og kollektivtransport. Nærhet til St. Hanshaugen, Slottsparken og Bislett, samt gode tur- og rekreasjonsmuligheter. Et perfekt sted for deg som ønsker en kombinasjon av byliv og grønne omgivelser.

ADKOMST

Se kart.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35668 - PILESTREDET PARK 38, 0176 OSLO

BESKRIVELSE

Velkommen til Pilestredet Park 38!

Flott leilighet med god planløsning og høy std. Balansert ventilasjon, fjernvarme, miljøriktige materialvalg som gir et gunstig inneklima, parkett på alle gulv, utenom på bad som har flislagt gulv med varme, samt fliser på vegg, callinganlegg med telefon og bilde, forberedt for bredbånd/kabel-TV.

Kort nøkkelinfo:

- Romslig 3-roms m/balkong
- 67m2 BRA
- Inkl fyring og v.vann
- Garasjeplass med EL lader (mot kr 1500 pr mnd)
- Møblert (kan være fleksible i møbleringen og endre på ting)
- Inkludert strøm (a-konto kr 600 pr mnd er inkludert)

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFO?

Send meg en mail på camilla.nylander@utleiemegleren.no med litt info om deg/dere som er int. og evt. spørsmål. Jeg tar snarlig kontakt ang visning.

NB! Husk tlf nr!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, 2 soverom, kjøkken, stue m/utgang til balkong.

Ytre rom:

Garasjeplass med EL - lader.

STANDARD

Gulv : Parkett, fliser.

Vegger: Malte flater, fliser.

Bad: Flislagt med varmekabler. Dusj, servant, WC, opplegg tli v.maskin og t. trommel.

Kjøkken: Lyst kjøkken med integrerte hvitevarer.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, ingen gjenboere, vaktmester/vektertjeneste, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35668 - PILESTREDET PARK 38, 0176 OSLO

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 27 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 600.

Total husleie kr. 27 500.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 06.06.2025

Leietid: 06.06.2025 - 05.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35668 - PILESTREDET PARK 38, 0176 OSLO

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:

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 røyk og husdyr. Begrensninger oppheng vegger. Det skal ikke borres/tas hull i vegger på badet. Fyring og v.vann er inkludert ved normalt forbruk. Ved unormalt høyt forbruk kan eier kreve/fakturere leietaker etter hvert. A-konto beløpet på strøm som er inkludert er på kr 600 / mnd.

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 35668 - PILESTREDET PARK 38, 0176 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 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

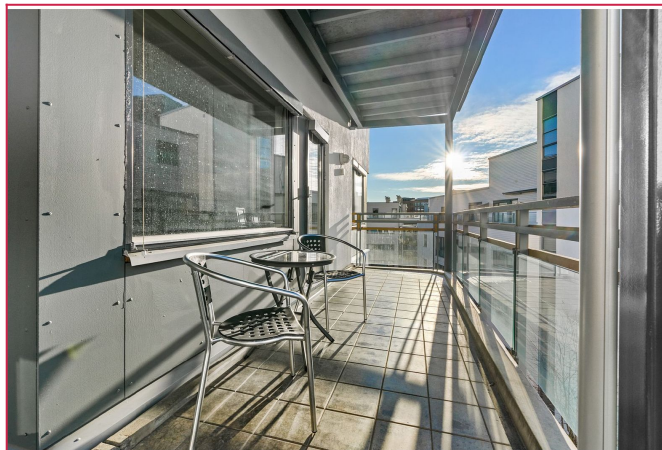


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35668 - PILESTREDET PARK 38, 0176 OSLO



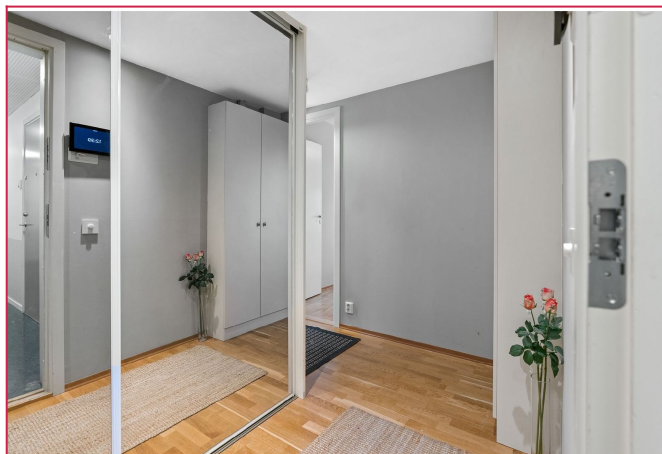
Fasade - sommer



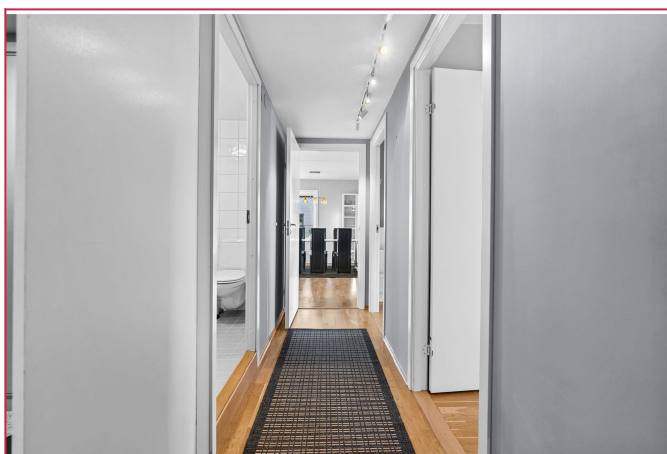
Romslig balkong (16m²)



Uteområde



Entre med skyvedørgarderobe



Entre



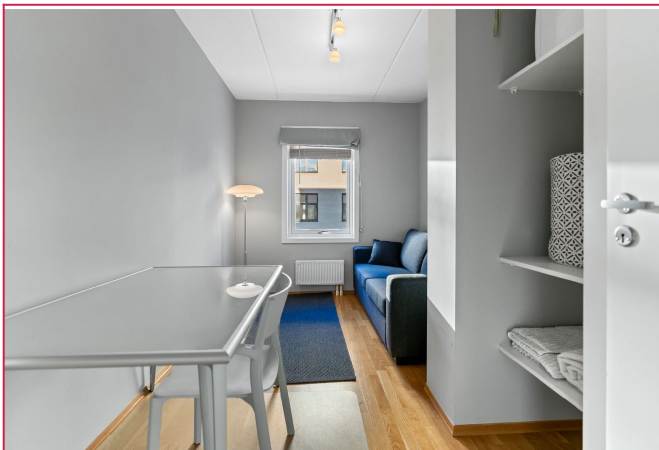
Delikat bad med vaskemaskin og tørketrommel

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35668 - PILESTREDET PARK 38, 0176 OSLO



Soverom 1



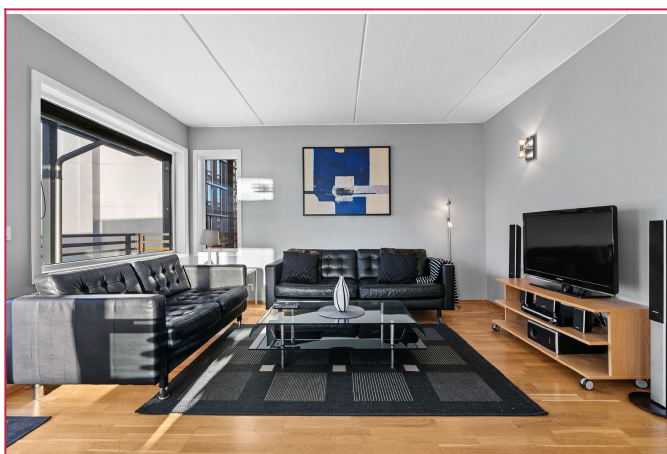
Soverom 2 _ med sovesofa



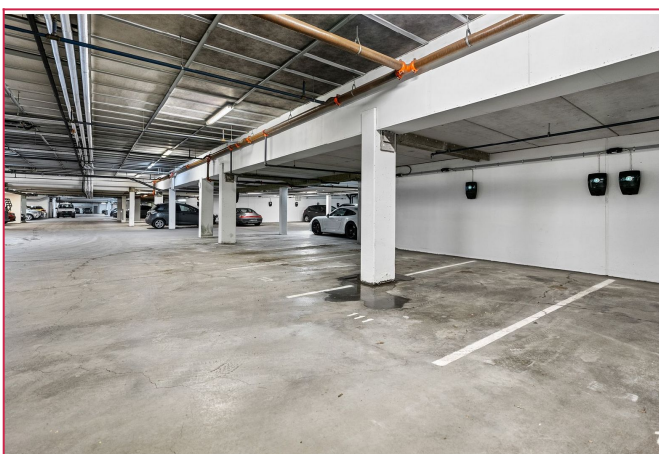
Kjøkken med alle hvitevarer



Spise plass i stuen



Stue - sofa og TV



Garasje plass med EL lader i kjeller

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35668 - PILESTREDET PARK 38, 0176 OSLO



Balkong



Planskisse

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

