

ST. HANSHAUGEN

BERGSTIEN 5, 0172 OSLO



ST. HANSHAUGEN - LYS 1-ROMS - SENTRALT - TAKTERRASSE - INKL.VARMTVANN OG OPPVARMING - ÅPEN VISNING 9/4 KL. 16.30-16:45

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	28 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Malene Haugland
TELEFON:	91 68 05 07
E-POST:	malene.haugland@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28855
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/28855



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28855 - BERGSTIEN 5, 0172 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Malene Haugland

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Annet

SAKSNUMMER

28855/0166-25

EIER

Bergstien 5 AS

EIENDOMMEN

Adresse: Bergstien 5, 0172 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 28 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 218, Bnr 38, Snr 48, Leil.nr 308, Boenhet H0312

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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Svært attraktiv beliggenhet i en flott bygård i et meget populært boområde. I nærheten til St. Hanshaugen park med populær uteservering, koselige kafeer, restauranter og nisjebutikker som Pascal, Java og Deli de Luca i umiddelbar nærhet. Ila senteret med sitt varierte utvalg av butikker kun et steinkast unna. Kort avstand til Alexander Kiellandsplass med yrende liv og beleilig med kiosk, kafè og matbutikk kun 3-4 minutter unna. Kollektivtransport og treningssenter like ved. Gangavstand til sentrum, Grünerløkka, Bislett, Hegdehaugsveien,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28855 - BERGSTIEN 5, 0172 OSLO

samt barnehager og barneskole i nærmiljøet.

ADKOMST

Leiligheten ligger med umiddelbar tilgang til offentlig kommunikasjon.

Buss

Nr. 21 - Helfyr - Aker Brygge

Nr. 33 - Ellingsrudåsen - Filipstad

Nr. 37 - Helfyr - Nydalen

Nr. 46 - Stensberggata - Ullerntoppen

Nr. 34 - Tåsen - Ekeberg

Nr. 54 - Aker Brygge - Kjelsås

BESKRIVELSE

St.Hanshaugen - Meget flott 1-roms leilighet med alkove. Inkl. hvitevarer, varmtvann og oppvarming.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue med alkove.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

STANDARD

Entrè: Plass til klær og sko.

Stue: Stue med alkove. Plass til sofa/seng med tilhørende møblement.

Kjøkken: Separat kjøkken med integrert komfyr og stekeplate.

Bad: Toalett, servant og dusjhjørne.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, rolig, turterreng, 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.

PARKERING

Mulighet til å leie parkeringsplass hvis tilgjengelig.

Gateparkering etter gjeldene bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring. Varmtvann og oppvarming er inkludert. Strøm, leietaker tegner eget abonnement.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28855 - BERGSTIEN 5, 0172 OSLO

HUSLEIE

Kr. 13 500 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28855 - BERGSTIEN 5, 0172 OSLO

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 fast beløp kr. 4 375,00

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 000,00

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.

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 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 Malene Haugland

91 68 05 07

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28855 - BERGSTIEN 5, 0172 OSLO

Utleiemegleren Pro AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 23 00 61 20
Organisasjonsnummer 914748569



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28855 - BERGSTIEN 5, 0172 OSLO



Stue



Kjøkken



Bad

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

