

## BISLETT: STILIG OG PEN 3-ROMS MED TERRASSE!

THERESES GATE 40 B, 0168 OSLO



## BISLETT: STILIG 3-ROMS MED TERRASSE - ATTRAKTIV BELIGGENHET. INK: HVITEVARER, BOD OG V.VANN.VISNING 9/4 KL. 17.30

LEIEPRIS:	Kr. 24 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Malene Haugland
TELEFON:	91 68 05 07
E-POST:	malene.haugland@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 29235
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/29235">www.utleiemegleren.no/bolig/29235</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29235 - THERESSES GATE 40 B, 0168 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Malene Haugland

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

29235/0169-25

## EIER

Staale J Hultgren

## EIENDOMMEN

Adresse: Thereses gate 40 B, 0168 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 217, Bnr 373, Snr 2, Andelsnr 15, Boenhet H0304

## 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

Meget attraktivt og svært populær beliggenhet på Bislett med et rikt utvalg av byens fasiliteter rett utenfor døren. Her er det kort gangavstand til det man trenger, og på Bislett finner man både matvareforretninger, Vinmonopol, apotek, bakerier og et stort utvalg av spisesteder/restauranter.

Unike shoppingmuligheter i Bogstadveien og Hegdehaugsveien en kort spasertur vestover.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29235 - THERESSES GATE 40 B, 0168 OSLO

---

Godt kollektivtilbud med både trikk, buss og flybuss i 5 min gangavstand.

Det er flotte tur- og rekreasjonsmuligheter i Stensparken, på St. Hanshaugen, i Iladalen og langs Akerselva. Kort vei også til Slottsparken. For den treningsinteresserte er mulig å løpe gratis hele året på Bislett Stadion. I tillegg finnes SATS innen noen minutters gange fra leiligheten.

Her kan du bo sentralt og godt midt i byen!

## ADKOMST

Leiligheten ligger sentralt på Bislett med tilgang til offentlig kommunikasjon fra Theresesgate og Sofies plass. Buss fra Sofies plass Nr. 21 - Tjuvholmen - Helsefyrt. Trikk fra Bislett Linje 17 - Rikshospitalet - Grefsen st. Linje 18 Rikshospitalet - Ljabru. Både linje 17 linje 18 går via sentrum.

## BESKRIVELSE

Sjarmerende bygg med 3 etasjer samt innebygget loft. Det er en spennende klesbutikk i første etasje. Det er også Øyespesialist klinikk i 2 etasje i bygget.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre: Entrè med plass til klær og sko. Tilknyttet callinganlegg. Lekker og stilfull trapp opp til leilighetens andre etasje. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Åpen kjøkkenløsning: Lekkert kjøkken med moderne innredning. Kjøkkenet har svært god skap- og benkplass. Hvitevarer er inkludert. Kjøkkenet har åpen løsning mot stuen som gjør det sosialt med gjestene under matlagingen. . Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Stue: Flott stue med plass til sofa og tilhørende møblement. Utgang til flott terrasse. Stilige og lekre løsninger med spotter i tak og bjelker. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Spotter i tak

Bad: Lekkert flislagt bad med varmekabler.Vegghengt toalett, servant med over- og underskap, samt dusjhjørne med glassdører og regnfalls-dusj. Kombinert vask -og tørketrommel. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning : Downlights

Soverom: Lyst og pent soverom med plass til seng og tilhørende nattbord. Store vindusflater som gir gode lysforhold. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Soverom 2: Flott soverom med vegg malt i en lekker blåfarge. God plass til seng og tilhørende nattbord. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Balkong/Terrasse: Flott terrasse med god plass til utemøblement. Her kan varme sommerdages nytes til det fulle.

Bod: Kjellerbod er inkludert.

## STANDARD

Leilighet over 2 etasjer med svært god standard. Leiligheten fremstår som ny!

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, terrasse, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, 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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 29235 - THERESSES GATE 40 B, 0168 OSLO

---

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Varmtvann er inkludert i husleien.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 24 900 pr. måned.

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: 01.07.2025

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

Boligen har midlertidig brukstillatelse

### 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 oppstaking 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29235 - THERESSES GATE 40 B, 0168 OSLO

---

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 fast beløp kr. 5 500,00

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

Det er viktig å ta hensyn til Øyelegen i 2. etasje, spesielt ved inn- og ut flytting da pasienter er svaksynte. Det vil si at det ikke er lov å sette esker eller annet i trapp eller ved utgang i åpningstiden til klinikken.

## 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>.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29235 - THERESSES GATE 40 B, 0168 OSLO

---

## 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 Pro AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

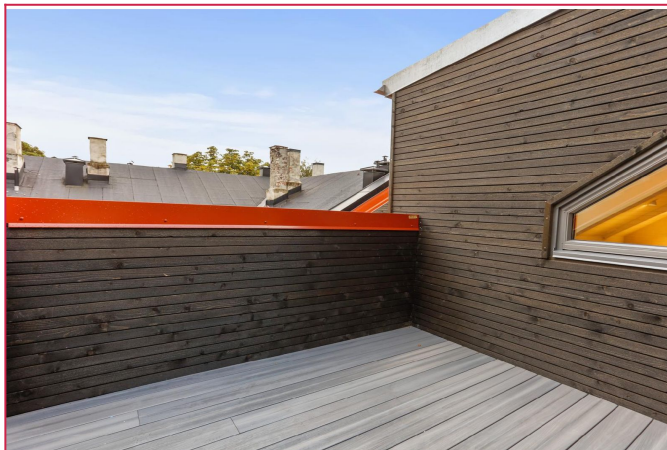
Tel +47 23 00 61 20

Organisasjonsnummer 914748569

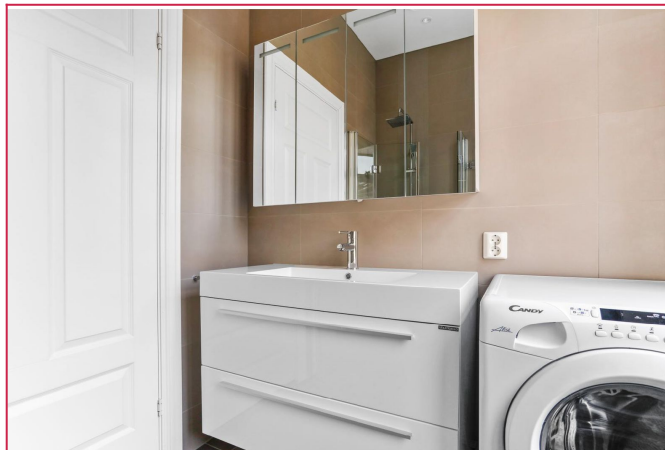


# INFORMASJON OM BOLIGEN

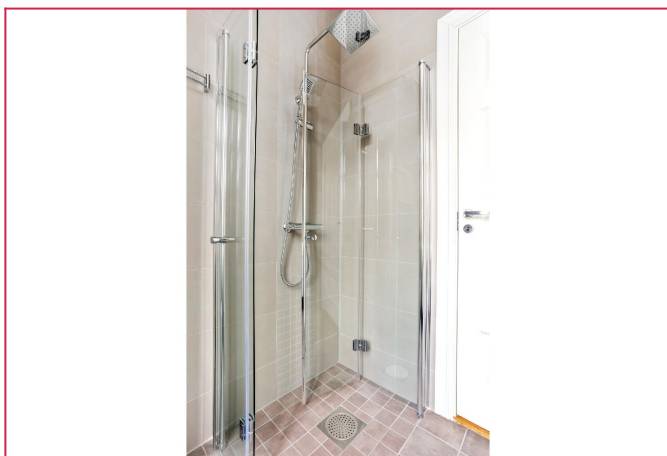
SAKSNUMMER 29235 - THERESSES GATE 40 B, 0168 OSLO



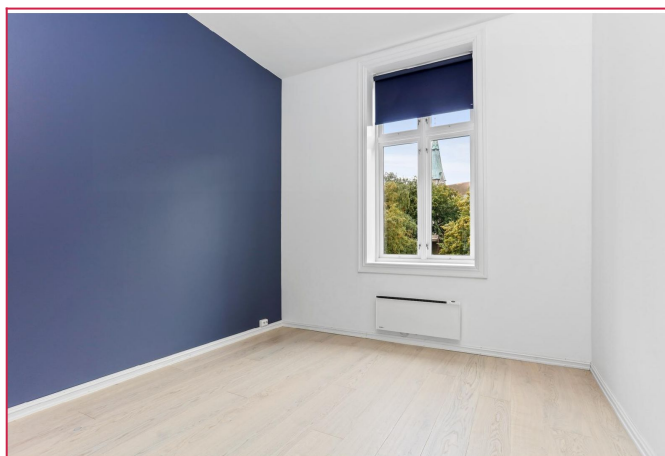
Nydelig og romslig terrasse.



Pent badrom med vaskemaskin!



Pent og nylig oppusset bad med dusjhjørne.



Pent og romslig soverom!



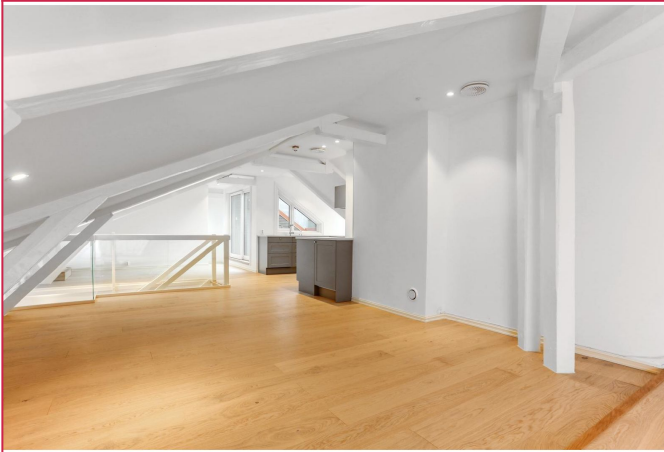
Pent soverom nr. 2!



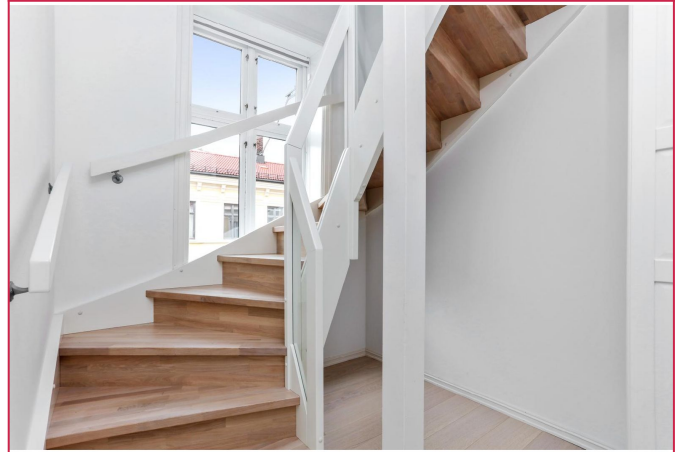
Lekker og romslig kjøkken, godt med skaplass og benkeplass.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29235 - THERESSES GATE 40 B, 0168 OSLO



Pen loftsstue - Velbalansert luftsystem i leiligheten.



Sjarmerene tretrapp opp til stue og kjøkken!

## UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside  
Flere annonser fra annonser  
Skal du leie ut bolig?  
Har du flere utleieboliger?

**Interessentskjema**

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

**Nyttige lenker**  
[Interessentskjema](#)  
[Last ned prospektet for objektet her](#)

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

**Interessentskjema**