

CARL BERNER

CHRISTIAN MICHELSENS GATE 17 B, 0568 OSLO



CARL BERNER: MODERNE OG DELIKAT 3-ROMS I HØY 1. ETASJE MOT SIDEGATE - VARMTVANN OG FYRING INKL - LEDIG 01.07!

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	59 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Silje Røseth
TELEFON:	40 49 15 20
E-POST:	silje.roseth@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57882
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57882



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57882 - CHRISTIAN MICHELSENS GATE 17 B, 0568 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Silje Røseth

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57882/0166-25

EIER

Trond Thormodsen Skjøren

EIENDOMMEN

Adresse: Christian Michelsens gate 17 B, 0568 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 59 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 227, Bnr 27, Snr 3, Boenhet H0102

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

Velkommen til denne flotte leiligheten like ved Carl Berners plass, et knutepunkt med utmerkede kollektivtilbud. Her har du enkel tilgang til:

T-bane: Linje 5 stopper på Carl Berners plass og tar deg blant annet til sentrum, Sognsvann og Vestli.
Trikk: Trikkelinje 17 går gjennom Carl Berners plass og videre til Sinsen, samt ned til Oslo sentrum.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57882 - CHRISTIAN MICHELSENS GATE 17 B, 0568 OSLO

Buss: Flere busslinjer, inkludert linje 20, 21, 31, og 33, stopper her og dekker stort sett alle deler av byen. Flere av linjene går hele døgnet. Dette gir deg en fantastisk mulighet til å utforske Oslo. Leiligheten ligger i et område med gode fasiliteter og kort vei til sentrum. Perfekt for deg som ønsker en praktisk og komfortabel hverdag!

Ellers er området spennende og sjarmerende med sin gamle trehusbebyggelse og nostalgiske atmosfære, klassiske gårder, samtidig som det bygges nytt og moderne. Leiligheten ligger rett ved Grünerløkka som kanskje er den mest stemningsfulle bydelen i Oslo, og kan by på en rekke spennende kaféer, restauranter og forretninger. Servicetilbud, butikker, kino, treningssentre, alt finner du i nærmiljøet.

ADKOMST

Se ruter.no for kollektivt eller kartutsnitt i finn-annonsen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Christian Michelsens gate 17B!

Dette er en lekker 3-roms med sentral beliggenhet på Rosenhoff like ved Carl Berner. Leiligheten har en god og praktisk planløsning med gjennomgående moderne standard med delikate farge- og materialvalg. Entreen er romslig og har rikelig med garderobeplass for å henge fra seg jakker og sko. Videre er det en innbydende stue med koselig TV-krok og ligger i praktisk tilknytning til et delikat kjøkken. Kjøkkenet har fullt integrerte hvitevarer som kombiskap, komfyr, koketopp, 2 komfyrer/micro og plass til spisestue. Leiligheten har også to gode soverom med plass til dobbeltseng og godt med skaplass. Helfliset badrom med vegghengt toalett, heldekkende servant og dusjhjørne.

Verdt å merke seg:

- Moderne 3-roms med gjennomgående god standard
- Høy 1. etasje beliggende mot rolige sidegater
- Varmtvann og fyring er ink, og gir lave strømkostnader
- Varmefolie i gulv
- Vaskemaskin, tv og sofa medfølger
- Grunnpakke internett inkludert
- Kjellerbod medfølger
- Ledig fra 01.07!

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue, kjøkken, 2 soverom, badrom

Ytre rom:

Kjellerbod

STANDARD

Malte flater og laminat på gulv. Helfliset badrom. Oppvarming via radiatorer. Elektiske varmekabler i gulv på badrom. Varmefolie i alle gulv. Varmtvann og fyring er inkludert i felleskostnadene. Kjøkken er pusset opp i 2021 og badrom er fra 2018.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , moderne , solavskjerming .



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57882 - CHRISTIAN MICHELSENS GATE 17 B, 0568 OSLO

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 24 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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 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

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57882 - CHRISTIAN MICHELSENS GATE 17 B, 0568 OSLO

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 ettersø 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

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stilletheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales).
Bruk filtknøtter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)
Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57882 - CHRISTIAN MICHELSENS GATE 17 B, 0568 OSLO

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 Silje Røseth
40 49 15 20

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 Sinsen AS

Trondheimsveien 164

Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO

Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57882 - CHRISTIAN MICHELSENS GATE 17 B, 0568 OSLO



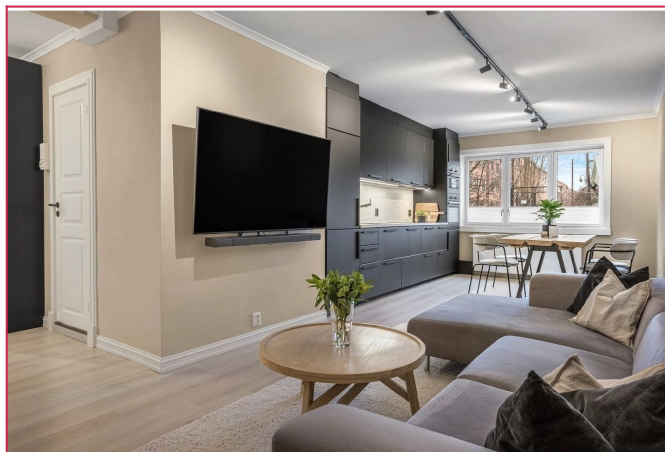
En meget pen 3-roms med populær beliggenhet på Rosenhoff!



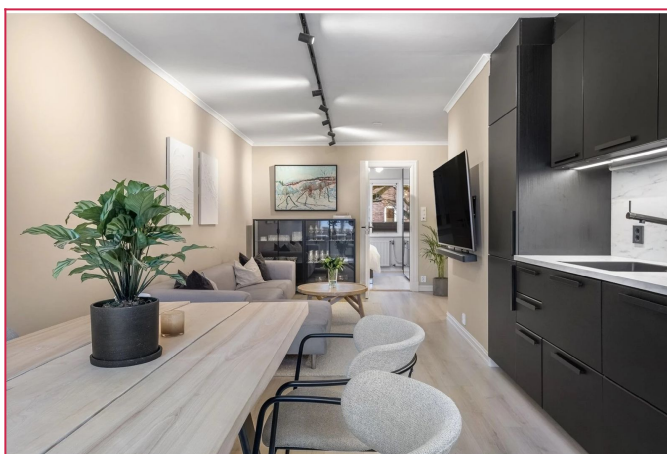
Ledig fra 1. juli - Vamtvann og fyring er inkl!



Sofa, tv og sofabord medfølger



Stue



Kjøkken/stue



Kjøkkenet ligger i åpen løsning mot stuen og har god plass til spisestuemøbler

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57882 - CHRISTIAN MICHELSENS GATE 17 B, 0568 OSLO



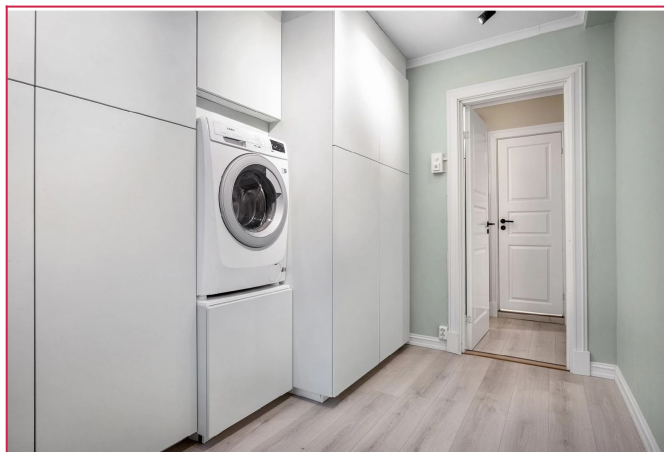
Soverom 1



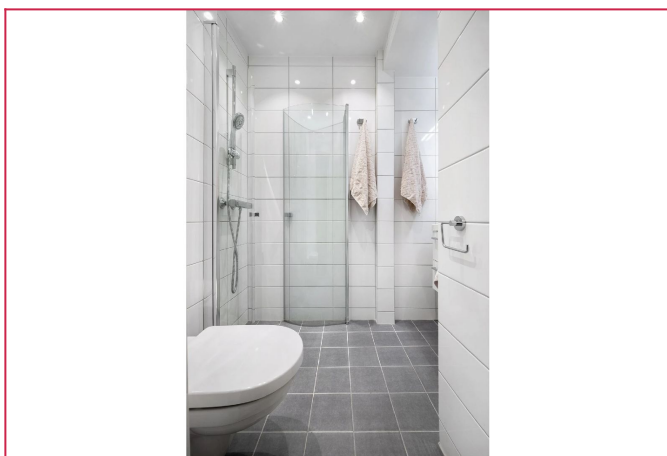
Soverom 1 - godt med skaplass



Soverom 2 - skrivebord under vindu er fjernet i dag



Soverom 2 - Vaskemaskin medfølger



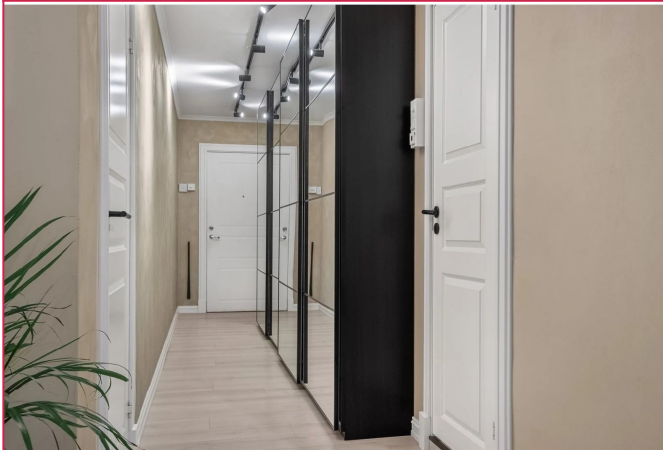
Helfisjet baderom med varmekabler i gulv og vegghengt toalett



Heldekkende servant med skaplass og speil

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57882 - CHRISTIAN MICHELSENS GATE 17 B, 0568 OSLO



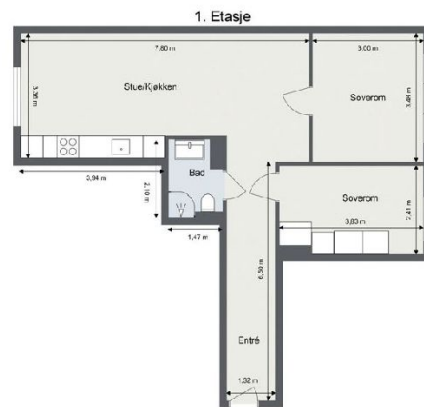
Lys og innbydende entrè med garderobeskap



Fre entrè mot stue



Fasade



Plantegning

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](#)

UTLEIEMEGLEREN

