

HOMANSBYEN

HEGDEHAUGSVEIEN 18 B, 0167 OSLO



HOMANSBYEN: LYS 3-ROMS HJØRNELEILIGHET MED SENTRAL BELIGGENHET, PEISOVN OG VARMTVANN INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.06.2025
AREAL/ROM:	61 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Frode Gulbrandsen
TELEFON:	47 92 98 63
E-POST:	frode.gulbrandsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 52894
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/52894



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52894 - HEGDEHAUGSVEIEN 18 B, 0167 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Frode Gulbrandsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

52894/0306-25

EIER

Bjerkegruppen Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Hegdehaugsveien 18 B, 0167 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 61 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 209, Bnr 73, Snr 6, Boenhet H0201

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

Leiligheten har en attraktiv og rolig beliggenhet i et veletablert og trafikkstille boligområde i Homansbyen, like ved Slottsparken. Gården ligger i en sjarmerende og rolig gate.

Kort vei til Bogstadveien, Hegdehaugsveien og Oslo sentrum med alle tenkelige butikker, restauranter, kaféer, nisjeforretninger, servicetilbud og

fasiliteter. Rett utenfor døren finner du restauranter som Plah og Lorry`s. I direkte nærhet finner du også Slottsparken, Kunstnernes Hus, Litteraturhuset, Høyskolen i Oslo og Universitetet i Oslo.

Svært gode kollektivmuligheter med kun 2 minutters gange til trikken i Pilestredet og 5 minutters gange til knutepunktet Nationaltheatret. Her finner man både tog,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52894 - HEGDEHAUGSVEIEN 18 B, 0167 OSLO

flytog, buss, t-bane og trikk med gode forbindelser til hele Oslo. I tillegg går det buss og trikk i Bogstadveien.

ADKOMST

Ref kartskisse.

BESKRIVELSE

Lys og lekker hjørneleilighet med gjennomgående god standard. Leiligheten inneholder entrè, stue med peisovn, lyst og pent kjøkken med integrerte hvitevarer, to soverom og pent bad med dusjhjørne.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, to soverom, bad, stue og åpen kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Tre boder. To på loft og en i kjeller.

STANDARD

Jevnt over meget god standard.

Bad med dusjnische.

To soverom hvor det ene har garderobeskap.

Kjøkken med hvitevarer. (Ikke induksjonskomfyr).

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 000 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52894 - HEGDEHAUGSVEIEN 18 B, 0167 OSLO

levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 02.06.2025

Leietid: 02.06.2025 - 01.06.2028

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 ferdigattest

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 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 50,00% 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52894 - HEGDEHAUGSVEIEN 18 B, 0167 OSLO

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 opptrer 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 Frode Gulbrandsen
47 92 98 63

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 Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

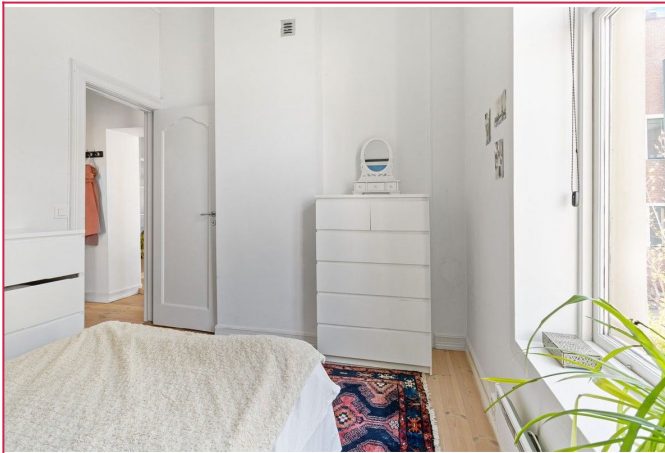
SAKSNUMMER 52894 - HEGDEHAUGSVEIEN 18 B, 0167 OSLO



Fasade



Hovedsoverom



Hovedsoverom



Soverom 2



Stue med gode lysforhold



Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

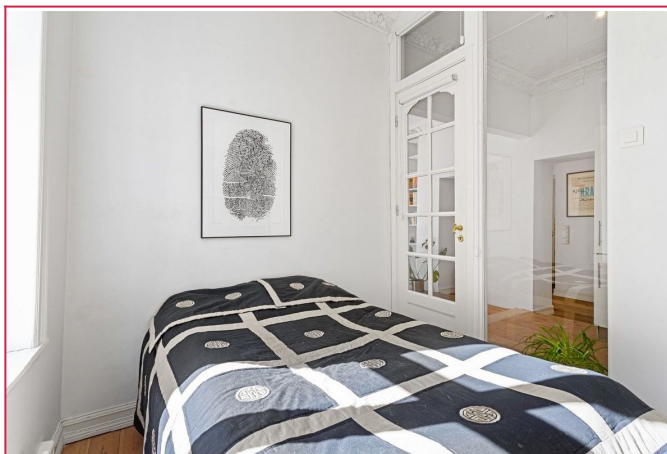
SAKSNUMMER 52894 - HEGDEHAUGSVEIEN 18 B, 0167 OSLO



Kjøkken med hvitevarer



Bad



Soverom 2



Stue mot kjøkken



Hovedsoverom



Mot stue fra kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

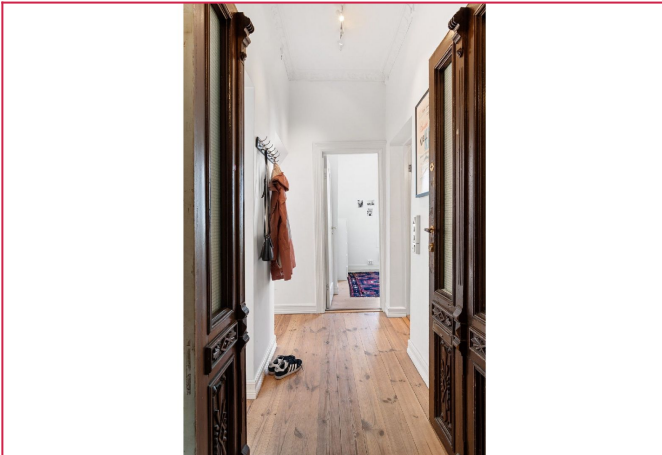
SAKSNUMMER 52894 - HEGDEHAUGSVEIEN 18 B, 0167 OSLO



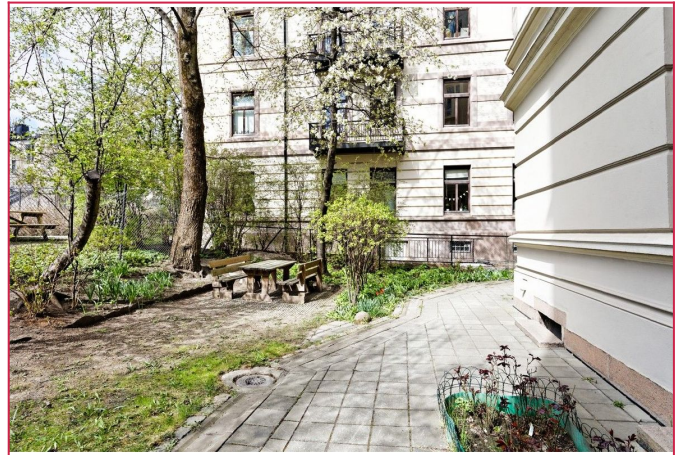
Planskisse



Bad



Hall



Bakgård

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