

BISLETT

SOFIES GATE 49, 0168 OSLO



BISLETT - LYS OG TILTALLENDE 2(3) ROMS TOPPLEILIGHET - OPPVARMING, V.VANN, INTERNETT OG KABEL-TV INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	58 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Lisa Michelle Folker
E-POST:	lisa.michelle.folker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 50169
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/50169



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50169 - SOFIES GATE 49, 0168 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lisa Michelle Folker

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

50169/0336-25

EIER

Eva Fasting Narvestad

EIENDOMMEN

Adresse: Sofies gate 49, 0168 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 58 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 217, Bnr 232, Snr 15, Boenhet H0401

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Meget sentral og populær beliggenhet ved Bislett Stadion. Umiddelbar nærhet til offentlig kommunikasjon, et rikt utvalg av forretninger og servicetilbud, samt til St. Hanshaugen og Stensparken. Flere hyggelige lokale kafeer og restauranter.

ADKOMST

Se skilt ved annonsert visning.

BESKRIVELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50169 - SOFIES GATE 49, 0168 OSLO

Leiligheten har en meget god og arealeffektiv planløsning og fremstår som lys og tiltalende. Leiligheten er gjennomgående.

Sofies gate ligger tilbaketrukket til på Bislett. Enveiskjørt gate.

Send meg en mail om deg/dere så avtaler vi visning: lisa.folker@utleiemegleren.no SMS blir ikke besvart

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue og spisestue, kjøkken, mellomgang, soverom og bad.

Ytre rom:

1 kjellerbod og 1 loftsbod. Bodene er romslige.

STANDARD

Leiligheten holder en moderne og smakfull standard. Leiligheten ble renoveret i 2009 med nytt kjøkken og bad.

Fliskagt bad med vegghengt wc, servant og skapinnredning. varmekabler på baderomsgulv.

Moderne kjøkken med mye skaplass og innebygde hvitevarer som: kombiskap (kjøl og fryser), komfyr, oppvaskmaskin og kaffemaskin. Det er vaskemaskin på kjøkkenet.

Veggene i leiligheten er malt i lys grå/beige tone. Vegg i entré og mellomgang har grå strie tapet.

Tregulv i oppholdsrom med unntak av soverom og mellomgang som har vegg til vegg teppe.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri. Digital TV + baird internett fra Canal Digital (fiber) er inkludert i husleien.

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

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50169 - SOFIES GATE 49, 0168 OSLO

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: Etter avtale
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 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50169 - SOFIES GATE 49, 0168 OSLO

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 tillatt å røyke i leiligheten.
Borring i tak og/eller vegg skal godkjennes av utleier først.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50169 - SOFIES GATE 49, 0168 OSLO



Stue



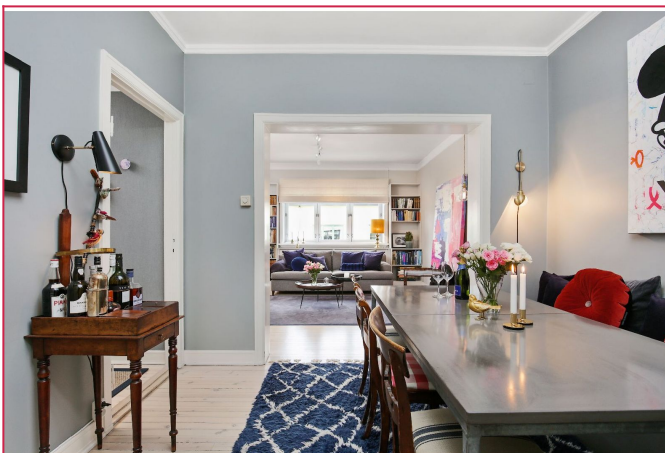
Stue



Stue



Spisestue



Spisestue



Entré

INFORMASJON OM BOLIGEN

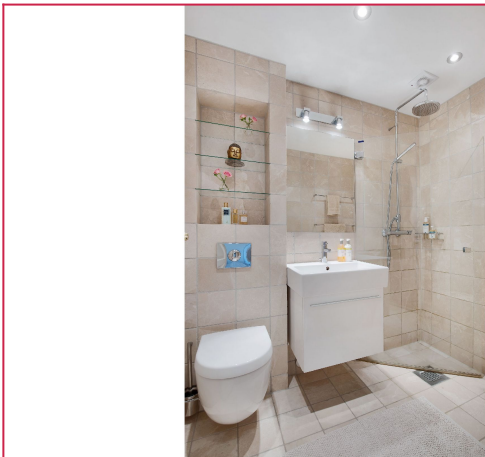
SAKSNUMMER 50169 - SOFIES GATE 49, 0168 OSLO



Soverom



Soverom



Flislagt bad



Utsikt fra kjøkkenvindu



Kjøkken



Kjøkken

