

ST.HANSHAUGEN

BJERREGAARDS GATE 22 A, 0172 OSLO



ST.HANSHAUGEN: PRAKTFULL 2-ROMS LEILIGHET MED BALKONG, FELLES TAKTERRASSE OG IDYLLISK OASE I BAKGÅRD- MØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 21 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	57 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Casper Scheel Aas
TELEFON:	46 70 80 74
E-POST:	casper.aas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36785
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36785



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36785 - BJERREGAARDS GATE 22 A, 0172 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Casper Scheel Aas

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

36785/0266-25

EIER

Kristine Grønbæk Brusdal

EIENDOMMEN

Adresse: Bjerregaards gate 22 A, 0172 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 57 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 218, Bnr 63, Andelsnr 6, Boenhet H0302

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

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFO

Trykk på knappen "send melding" og legg ved litt info om deg/dere som er interessert, samt evt. spørsmål. Viktig å få med navn, alder, telefonnummer, medlemmer i husstanden, hva dere jobber med, når dere ønsker flytte inn osv. Jeg kommer da tilbake med mer info og/eller avtale om visningstidspunkt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36785 - BJERREGAARDS GATE 22 A, 0172 OSLO

Leiligheten ligger i veletablert og ettertraktet strøk mot trafikkstille gate på St. Hanshaugen. Kort avstand til stort park-og rekreasjonsområde. Umiddelbar nærhet til senter med vinmonopol, matvarebutikk, bakeri etc. Gangavstand til Ullevålsveien og Bislett handlegater med alt av butikker, restauranter, "Gutta på haugen", Pascal, mm. Alt av offentlig kommunikasjon i nærområde.

BESKRIVELSE

Velkommen til Bjerregaards gate 22A

Boligen består av en lys og romslig stue med peisovn, lekre klassiske detaljer som stukkatur, rosett, generøs takhøyde og originale fløydører.

Romslig soverom med skyvedørsgarderobe.

Pent flislagt bad med varmekabler.

Moderne kjøkken med spisebord og utgang til flott vestvendt balkong.

Innbydende entré med knagger for klesoppbevaring.

Borettslaget har felles solrik takterrasse og idyllisk oase i bakgård med liten sjarmerende fontene. Grunnpakke med internett og tv er inkludert i husleien

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, soverom, kjøkken, bad, stue

Ytre rom:

1 kjellerbod

Avlåste rom:

1 loftsbod

STANDARD

Gulv: Original tregulv, fliser

Vegger: Malt trepanel. fliser

Kjøkken: Nytt i 2017/2018 med sorte fronter og benkeplate i heltre, samt rustfri plate ved vask

Bad: Flislagt bad med varmekabler, dusjsone, speil, servant, underskap og vegghengt wc

INVENTAR

Boligen leies ut fullt møblert med alt inventar, som vist på bildene, bortsett fra tv/tv-benk

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, peis/ildsted, opplegg internett, sentralt, rolig, opplegg for kabel-tv.

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 elektrisitet. Peisovn i stue



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36785 - BJERREGAARDS GATE 22 A, 0172 OSLO

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 21 900 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Tidsbegrenset av borettslaget

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36785 - BJERREGAARDS GATE 22 A, 0172 OSLO

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. 1 875,00

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 ikke lov til å røyke inne i leiligheten.

Begrensninger til å borre hull i vegg og tak uten eiers skriftlige samtykke

Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.

Forbud mot å bruke stilettheler innendørs.

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 registrert 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>.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36785 - BJERREGAARDS GATE 22 A, 0172 OSLO

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36785 - BJERREGAARDS GATE 22 A, 0172 OSLO



Lekker kjøkken



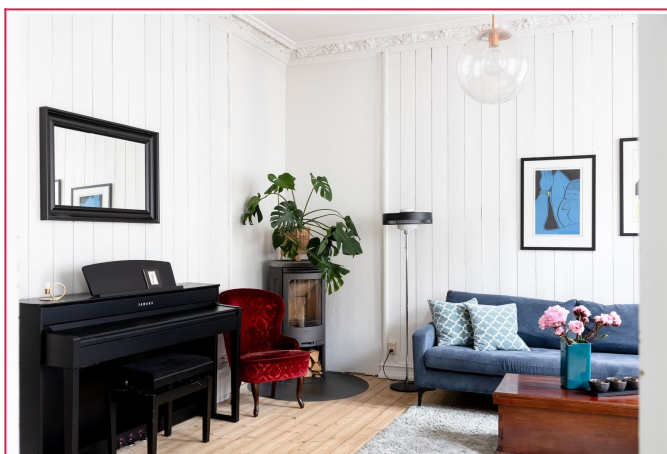
Stuen har bra med lysinnslipp



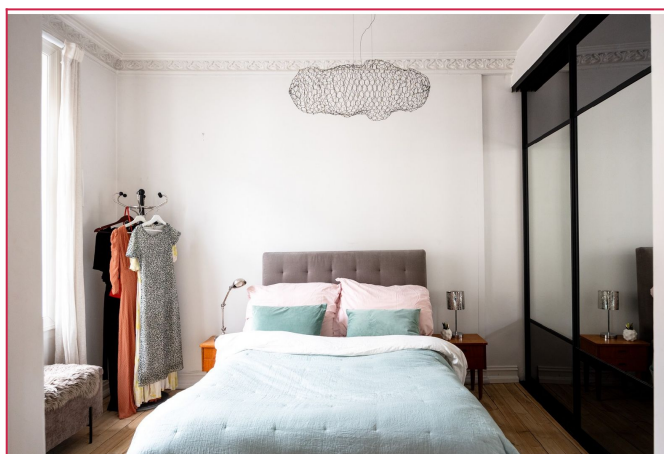
Stuen har stukkatur og rosett i himlingen



Fløydører inn til soverom



Stuen har peisovn for kalde vinterdager



Romslig soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36785 - BJERREGAARDS GATE 22 A, 0172 OSLO



Lyst og luftig soverom



Stor skyvedørsgarderober for klesoppbevaring



Stilig kjøkken



Integrerte hvitevarer



Kjøkken spisebord



Kjøkkenet har lite spisebord og utgang til vestvendt balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

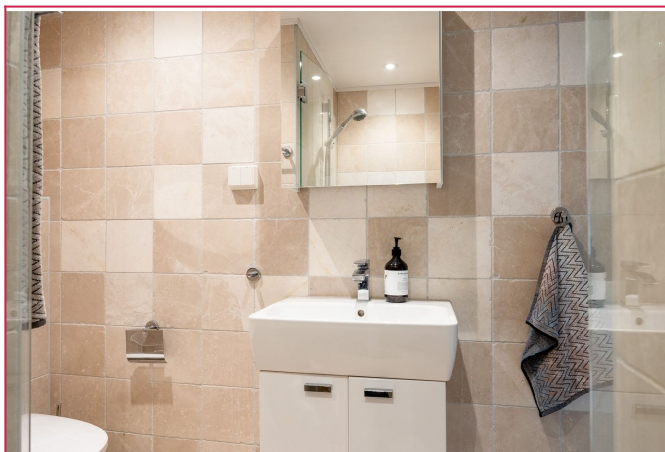
SAKSNUMMER 36785 - BJERREGAARDS GATE 22 A, 0172 OSLO



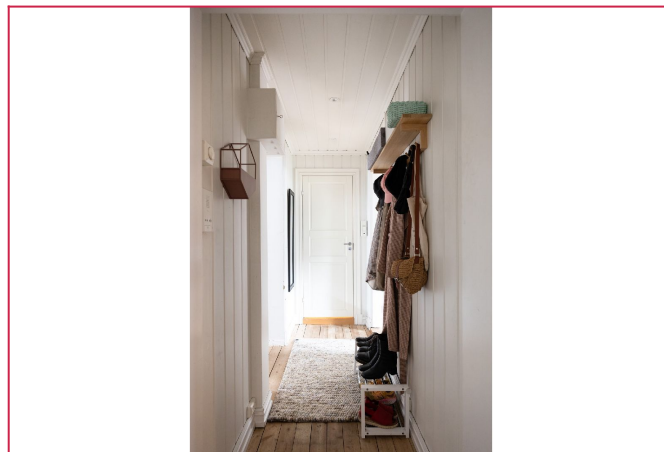
Solrik balkong vendt mot stille bakgård



Lekker bad



Bad m/ servant og underskap



Entré med knagger for klesoppbevaring



Entré



Solrik felles takterasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36785 - BJERREGAARDS GATE 22 A, 0172 OSLO



Idyllisk bakgård skjermet for trafikkstøy



Bakgården har en koselig fontene som gir en avslappende stemning



Fasade

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

