

ST. HANSHAUGEN

FREDRIKKE QVAMS GATE 15, 0172 OSLO



ST.HANSHAUGEN - ROMSLIG 3-ROMS LEILIGHET I POPULÆRT OMRÅDE. PEISOVN. BALKONG. INTERNETT OG KABEL-TV INKL. LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.06.2025
AREAL/ROM:	69 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Armando Jimenez-Killingmo
E-POST:	armando.jimenez@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 13413
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/13413



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13413 - FREDRIKKE QVAMS GATE 15, 0172 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Armando Jimenez-Killingmo

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

13413/0272-25

EIER

Jørgen Andre Brecke

EIENDOMMEN

Adresse: Fredrikke Qvams gate 15, 0172 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 69 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 218, Bnr 3, Andelsnr 34, Leil.nr 2003, Boenhet H0202

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 E

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

Er du interessert?

Send meg en melding fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13413 - FREDRIKKE QVAMS GATE 15, 0172 OSLO

Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til niklas.lundstrom@utleiemegleren.no.

Are you interested?

Send me a message from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are.

If you have other questions, send me a message from the ad or a email to niklas.lundstrom@utleiemegleren.no.

Gjennomgående leilighet beliggende i byggets 2. etg. i rolig gate på St. Hanshaugen rett ved Gamle Aker Kirke. Parken på St. Hanshaugen er kun få minutters gange unna med hyggelige gangstier, gressplener, andedam, uteservering m.m. samt flotte turmuligheter langs Akerselva. Like i nærheten finner du også Telthusbakken med sjarmerende trehusbebyggelse. I Ullevålsveien ligger bl.a. Kaffebrenneriet, Pascal, og Java kaffebar samt delikatessebutikken "Gutta på Haugen". Det er også flere nærbutikker i området som eksempelvis Rema der du kan gjøre unna hverdagshandelen. Få minutters gange til Alexander Kiellands Plass med butikksenter, caféer, renommerte restauranter og spisesteder, dagligvarehandel og vinmonopol. Gangavstand til Vulkan med Mathallen med flott vareutvalg og spisemuligheter, samt Oslo sentrum med alle forretningstilbud og fasiliteter.

Det er god offentlig kommunikasjon like i nærheten med flere bussruter i Uelandsgate, Ullevålsveien og Waldemar Tranes gate med hyppige avganger i alle retninger. Vennligst sjekk www.ruter.no for oppdaterte rutetider.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se www.ruter.no

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i et sentralt og populært område. En kort spasertur unna boligen finner du hyggelige kafeer og spisesteder, eller parker og turområder for rekreasjon.

Selve boligen oppleves som lys og romslig. Den er på 69 kvadratmeter og ligger i byggets annen etasje. Hele leiligheten er nymalt.

Stor entré med knagger for oppheng av yttertøy.

Kjøkkenet er nytt fra 2016 og oppleves lyst og moderne. Nye hvitevarer som oppvaskmaskin, kombiskap og komfyr medfølger. Det er godt med arbeids- og oppbevaringsplass på kjøkkenet. Dypt og praktisk vaskeskap med plass til diverse rengjøringsartikler som gjør hverdagen litt enklere. Plass til et frokostbord og stoler slik at frokosten kan nytes på kjøkkenet.

Stor og god stue med adkomst til hyggelig balkong. Det er en stor peisovn i stuen som sørger for godt med varme. Adkomst til hovedsoverommet fra stuen.

Hovedsoverommet er romslig. Det er to dype, plassbygde skap på rommet med plass til oppbevaring. Det andre soverommet er også av god størrelse.

Baderommet har nytt flisgulv og varmekabler fra 2016. Vaskemaskinen er ny og medfølger.

I tillegg følger to kjellerboder for oppbevaring og tilgang til felles sportsbod.

Fellesvaskeri med praktiske store tørkeskap i kjelleren.

Boligen er ledig omgående og leies ut for en periode til 31072028.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, bad/wc og to soverom.

Ytre rom:

To boder for oppbevaring i kjeller.

Tilgang til felles sportsbod i kjeller og felles bod for oppbevaring på loft.

STANDARD

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13413 - FREDRIKKE QVAMS GATE 15, 0172 OSLO

Flisgulv med varmekabler på bad, malt flate på det ene soverommet, gulvbelegg i linolium på hovedsoverommet. Laminat på kjøkken og i entré, og parkett i stue. Flislagte vegger på badrom, malte flater forøvrig.

Vegg- og takflater er nymalte i 2016.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, internett og digital-tv med Get-box HD PVR er inkludert i husleien. Eventuelle oppgraderinger av abonnementer dekkes av leietaker.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 500 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: 16.06.2025

Leietid: 16.06.2025 - 31.05.2028

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Boretslaget har kun gett tillatelse till da

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13413 - FREDRIKKE QVAMS GATE 15, 0172 OSLO

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 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 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

Det skal ikke røykes i boligen. Ved boring i vegger skal det benyttes murplugg. Det stilles også krav til kvaliteten av arbeidet. Ved eventuell maling skal det maskeres godt. Det skal settes filtknøtter på større møbler som tas med inn i boligen.

KONTRAKTSINNGÅELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13413 - FREDRIKKE QVAMS GATE 15, 0172 OSLO

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13413 - FREDRIKKE QVAMS GATE 15, 0172 OSLO



Nytt kjøkken fra 2016. Alle hvitevarer er nye og medfølger. Plass til spisebord.



Nytt flisgulv og varmekabler. Ny vaskemaskin, medfølger.



Hovedsoverommet er svært romslig. To eldre plassbygde skap med oppbevaringsplass ved døren. Nymalt.



Soverom nummer to. Garderobeskap for oppbevaring. Rommet er malt etter bildet er tatt.



Hyggelig balkong med adgang fra stuen. Plass til sittemøbler



Fasade. Leiligheten ligger i byggets annen etasje.

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