

ST.HANSHAUGEN

BJERREGAARDS GATE 29 B, 0172 OSLO



**LEKKER 4-ROMS MED HØY STANDARD- FYRING,
VARMTVANN OG STRØM INKL- FELLES TAKTERRASSER-
2 BAD- SENTRALT- HYGGELIG BAKGÅRD!**

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 96 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	André Zimmer
TELEFON:	97 78 55 36
E-POST:	andre.zimmer@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58203
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58203



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58203 - BJERREGAARDS GATE 29 B, 0172 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58203/0384-25

EIER

Viggo Rekdal og Darya Rekdal

EIENDOMMEN

Adresse: Bjerregaards gate 29 B, 0172 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 96 kvm. **BRA-i**, totalt 96 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 218, Bnr 67, Snr 53, Boenhet H0301

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

Sentral og attraktiv beliggenhet på St. Hanshaugen. Området har de siste årene opplevd sterk vekst, og fremstår pulserende og med et rikt og variert tilbud. Kort avstand til sentrum, Majorstuen, Grünerløkka og Bislett. Samtidig kan man nyte parklivet i St. Hanshaugen park som ligger i umiddelbar nærhet, i tillegg til turstiene langs Akerselva, Iladalen parkområde og Telthusbakken.

Eiendommen ligger i et populært område med kort vei til høyskoler, restauranter, kaféer, parkliv. Vis-a-vis leiligheten ligger St. Hanshaugen senter, med dagligvare (Rema 1000), apotek, blomsterbutikk og treningssenter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58203 - BJERREGAARDS GATE 29 B, 0172 OSLO

St. Hanshaugen kan tilby trivelige småbutikker som "Gutta på Haugen" og div. fortauskafeer som Java, Pascal, Kaffebrenneriet og Baker Hansen, samt flere dagligvarebutikker. Alt dette ligger innen gangavstand. Det gjør også Alexander Kiellands plass, der man finner flere butikker og Vinmonopolet.

Mathallen ligger også i gangavstand, i nærheten av bl.a. Bar Vulkan, Dansens Hus og like ved utestedene Blå og Ingensteds.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger fint til i byggets 3.etg og er gjennomgående med god planløsning og masse naturlig lys. Eier har totalrennovert leiligheten og gjort om på planløsningen og holder en høy standard.

Med 2 bad og 3 soverom passer leiligheten perfekt for en familie. Flere soner tilknyttet hverandre med åpen kjøkkenløsning mot stue og TV stue. Egen "barneavdeling" med kombinert bad og vaskerom.

Hovedsoverom ligger i tilknytning til gang og hvor man også har tilgang på bad med dusj og toalett.

Inneholder: gang, 3 soverom, 2 bad, 2 stuer og et lekkert kjøkken.

Med fyring og varmtvann inkl blir det lavere strømkostnader og et godt inneklima igjennom de kaldere årstidene.

Litt praktisk:

- Fyring og varmtvann inkl.
- Bredbåndstilknytning.
- Barnevennlig.
- Sykkelparkering.
- Felles takterrasser.
- Høy standard.
- Lekkert kjøkken.
- 2 bad.
- 3 soverom
- Bod følger.
- Muligheter for leie av parkeringsplass.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Inneholder: Gang, 2 bad, kjøkken, stue, TV stue og 3 soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

Kjøkken:

Lekkert kjøkken med pene detaljer. Kjøkkenøy. God plass til spisebord og et samlingssted. Integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp, oppvaskmaskin, dobbelt kombiskap og kombiovn.

Bad 1 fra gang:

Praktisk bad med varme i gulv. Innfellbare dusjdører, servant og toalett. Fliser på gulv og vegger. Nyronnovert og ferdigstilt for noen måneder siden.

Bad 2: Stor bad med badekar, servant og toalett, Downlights i tak. Varme i gulv og speilskap med belysning. I tilknytning til badet er det "vaskerom" med vaskesøyle. Vaskemaskin og tørketrommel følger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: Dobbelt kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp og komiovn.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58203 - BJERREGAARDS GATE 29 B, 0172 OSLO

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, hage, tilgang til felles to felles takterrasser, sittegrupper i bakgård og lekestativ, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett. 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 vannbåren varme. Elektrisk ovn på kjøkken og varmekabler på begge bad.

HUSLEIE

Kr. 35 000 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og vann og avløpsutgifter 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: 01.09.2025

Leietid: 01.09.2025 - 31.08.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2026, 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 31.08.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58203 - BJERREGAARDS GATE 29 B, 0172 OSLO

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.

TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

Boligens stand ved overtakelse

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

Særlige bestemmelser

Ikke lov å røyke inne. Parkettgulv må vaskes med lett fuktig klut og ikke med for mye såpe. Sluk og avløp på kjøkken og

bad må ettersees og renses. Utleier returerer fra utenlandsopphold og vil ta i bruk leiligheten selv etter endt leieperiode.

Muligheter for forlengelse.

Kontraktsinngåelse

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58203 - BJERREGAARDS GATE 29 B, 0172 OSLO

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.

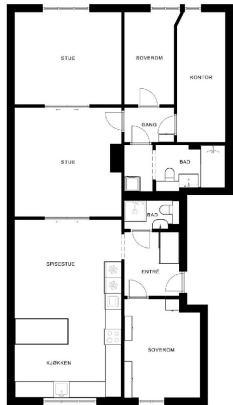
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58203 - BJERREGAARDS GATE 29 B, 0172 OSLO



Planlagt størrelse: 110 m². Lagret av: 10.10.2023. Det er mulig å endre på hylleplasseringen. Det er mulig å endre på hylleplasseringen. Det er mulig å endre på hylleplasseringen.

EFXIT

Plantegning



Lekker kjøkken med pene detaljer og kjøkkenøy. Integrerte hvitevarer.



Hovedsoverom vender mot bakgård. Skap følger.



Bad 2 med dusj, toalett og speilskap. Sevant med underskap og downlights i tak. Tilgang fra entré.



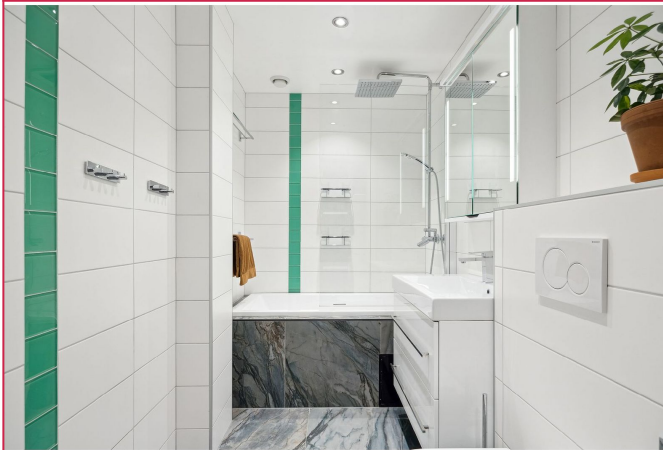
Stue med Elfa hyllesystem. Det er mulig å endre på hylleplasseringen.



TV-stue i tilknytning til stue. Mulig å bruke som et soverom også. Skyvedører mot stuedel.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58203 - BJERREGAARDS GATE 29 B, 0172 OSLO



Hovedbad med badekar og dusj. Tilknyttet "eget vaskerom"



Soverom 2, vender ut mot Bjerregaardsgate. Praktisk hyllesystem og godt med skaplass.



Soverom 3 med hyllesystem som kan omorganiseres. Vender mot Bjerregaards gate.



Felles takterrasse som kan disponeres av beboere.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
99.99.99.99
Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)
Skal du laie ut bolig?
Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema