

PILESTREDET PARK

PILESTREDET PARK 19, 0176 OSLO



PILESTREDET PARK: LYS OG PEN 3-ROMS HJØRNELEILIGHET MED BALKONG PÅ 14 KVM - HEIS - MYE INKLUDERT I LEIE - LEDIG 15 OKT!

LEIEPRIS:	Kr. 22 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.10.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 56 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54569
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54569



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54569 - PILESTREDET PARK 19, 0176 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54569/0635-25

EIER

Ingunn Trones

EIENDOMMEN

Adresse: Pilestredet Park 19, 0176 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 56 kvm. **BRA-i**, totalt 56 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 921, Snr 16, Boenhet H0307

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 D

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

Leiligheten ligger i et meget sentralt og populært boligområde i Pilestredet Park, ved St. Hanshaugen som tilhører indre by i Oslo. Bydelen fremstår som urban med nærhet til handlegater, shoppingssentre, uteliv, utdanningstilbud, teater, og god offentlig kommunikasjon.

Området har også nærhet til flotte grøntområder som blant annet St. Hanshaugen, Stensparken og Slottsparken,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54569 - PILESTREDET PARK 19, 0176 OSLO

noe som gir gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved blant annet Coop Extra som ligger i første etasje, Kiwi og Bunnpris.

Fra St. Hanshaugen har man gangavstand til noen av hovedstadens mest attraktive handlegater og shoppingsentre som blant annet Bogstadveien og Hegdehaugsveien. Det er også umiddelbar nærhet til spisesteder i Ullevålsveien og på Bislett, samt kort vei til steder som Grünerløkka, Grønland, Oslo City, Byporten, Aker Brygge og de øvrige handlegatene i Oslo sentrum.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, trikk, T-bane, tog og flybuss, hvorav nærmeste holdeplass er Holbergs plass og ligger ca. 280 m fra boligen.

Med bil fra St. Hanshaugen tar det ca. 3 min til Bogstadveien, 5 min til Oslo S, 8 min til Nydalen og 35 min til Oslo lufthavn.

BESKRIVELSE

Flott 3-roms leilighet beliggende i byggets 3 etasje.

Inneholder gang med garderobeskap, romslig stue og kjøkken i åpen løsning med utgang til sydvestvendt balkong på hele 14 kvm, 2 soverom med fine størrelser, pent flislagt bad og en innvendig bod med åpen garderobeløsning. Leiligheten leies ut delvis møblert med en seng, et nattbord, to kommoder, en nattbordslampe, en sofa, en puff, et spisebord og balkongmøbler. Garderobeskap i gang og åpen garderobeløsning i innvendig bod.

1 kjellerbod på ca. 3 kvm medfølger.

A-konto beløp på 1205 for oppvarming og varmt vann er inkludert i husleien. Eventuelt overforbruk etterfaktureres leietaker en gang per år.

Sameiet har en fellesavtale med Obos OpenNet hvor internett linje 1000/1000 er inkludert for alle beboere i bygget. Dette vil være inkludert så lenge sameiet beholder avtalen.

Leiligheten er ledig for overtakelse mellom 15 Oktober og 1 November etter avtale.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, bad, innvendig bod.

Ytre rom:

1 bod i kjeller.

STANDARD

Bygget var nytt i 2006.

Gulv: 3-stavs parkett og fliser

Vegger: Lyse malte flater

Kjøkken: Moderne kjøkkeninnredning med glatte hvite fronter. Folisert benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Kombiskap, oppvaskmaskin og komfyr medfølger.

Bad: Pent flislagt bad med varme i gulv. Det er vegghengt wc, servant med underskap, og dusjhjørne med glassvegg i gerdet glass. Vaskemaskin medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert. Det leies ut med en seng, et nattbord, to kommoder, en nattbordslampe, en sofa, en puff, et spisebord og balkongmøbler. Garderobeskap i gang. Åpen garderobeløsning i innvendig bod.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, parkett, opplegg for internett.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54569 - PILESTREDET PARK 19, 0176 OSLO

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 22 500 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvame og varmtvann kr. 1 205.

Total husleie kr. 22 500.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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: 15.10.2025

Leietid: 15.10.2025 - 14.10.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2026, 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 31.10.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54569 - PILESTREDET PARK 19, 0176 OSLO

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. 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

Utleier har godkjent at leietaker har en innefatt i boligen. Dette under forutsetning om at eventuelle skader, ekstra slitasje eller lukt grunnet kattehold må dekkes av leietaker i sin helhet ved avslutning av leieforholdet.

Leietaker plikter å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene.

Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.

Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke. Hull må sparkles og males før overlevering.

Sameiet har en fellesavtale hvor inkludert for alle beboere i bygget. Dette vil være inkludert så lenge sameiet beholder avtalen.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54569 - PILESTREDET PARK 19, 0176 OSLO

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

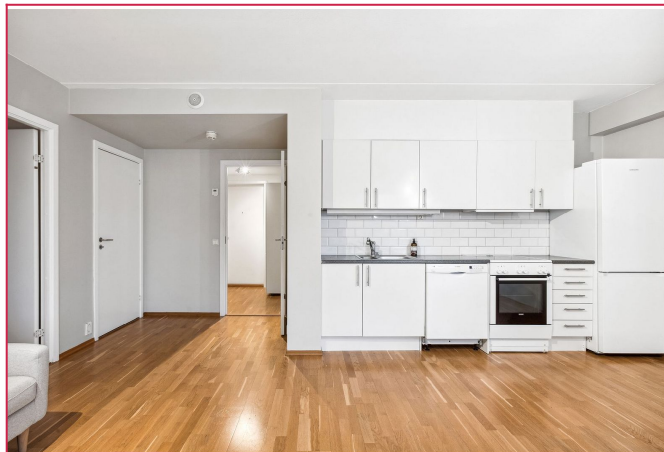


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54569 - PILESTREDET PARK 19, 0176 OSLO



Moderne 3-roms leilighet med stor balkong og dagligvareforretning i første etasje



Leiligheten har åpen stue og kjøkkenløsning



Flislagt bad med varme i gulv



Stue



Fra stue/kjøkken er det utgang til balkong på hele 14 kvm



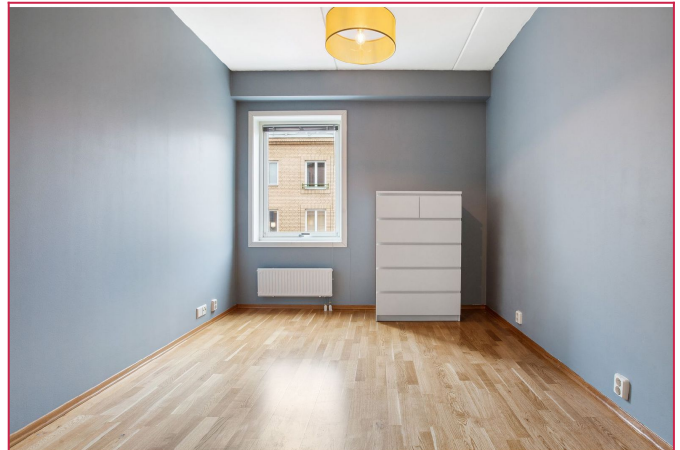
Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

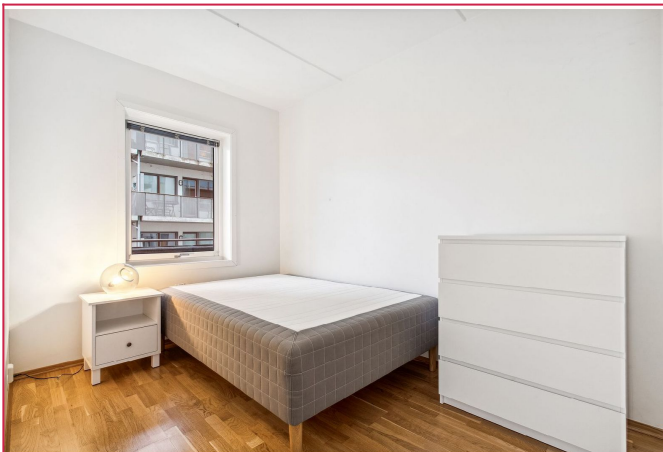
SAKSNUMMER 54569 - PILESTREDET PARK 19, 0176 OSLO



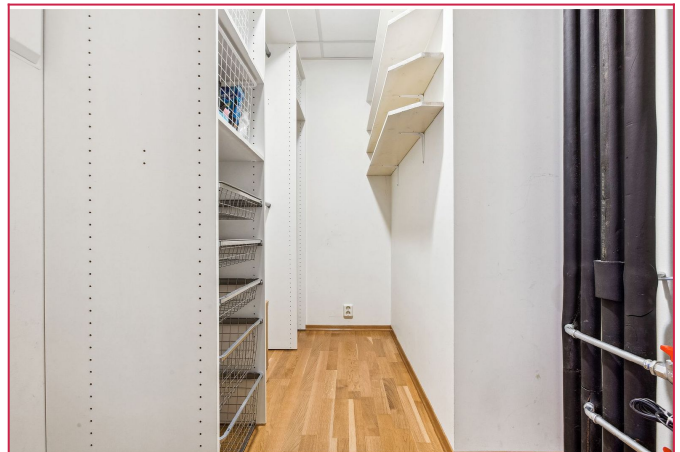
Gang med garderobeskap



Hovedsoverom



Minste soverom - også her er det ok størrelse



Innvendig bod - her er det god lagringsplass i åpen garderobeløsning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
99.99.99.99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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