

FAGERBORG

PILESTREDET 77, 0354 OSLO



FAGERBORG: RÅLEKKER 2-ROMS MED HØY STANDARD - PRIVAT Plass på TAKTERRASSEN- NYBYGG FRA 2020- INKL. V-VANN OG FYRING

LEIEPRIS:	Kr. 20 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 42 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36546
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36546



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36546 - PILESTREDET 77, 0354 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36546/0456-25

EIER

Tore Bergethon Østensen

EIENDOMMEN

Adresse: Pilestredet 77, 0354 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 42 kvm. **BRA-i**, totalt 42 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 216, Bnr 126, Snr 12, Leil.nr H0206, Boenhet H0206

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 B

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

Velkommen til Pilestredet 77!

Pilestredet 77 ligger med inngangen til Stensparken. Med plassering der Pilestredet møter Fagerborggata, og Majorstuen møter Fagerborg på toppen av Norabakken. Kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36546 - PILESTREDET 77, 0354 OSLO

Dagligvarehandelen kan gjøres på Coop Extra og søndagsåpne Bunnpris i Thereses gate. Kort vei til Bislett og Stensgata bussholdeplass. Umiddelbart nær her til Bislett som er et attraktivt utgangspunkt når du ønsker nærhet til noe av det beste byen kan by på av forretninger i kombinasjon med et utvalg gode restauranter, caféer og kulturelle tilbud. Området byr på blant annet Kaffebrenneriet, Godt brød, apotek, flere dagligvarebutikker, Vinmonopolet, St. Lars, United Bakeries og Cafe Laundromat, Plantasjen samt andre koselige kaféer, butikker og restauranter. Thereses gate har nettopp blitt betydelig oppgradert og har fått et skikkelig løft. For den treningsglade ligger SATS kun et par minutter unna leiligheten.

Bogstadveien/Hegdehaugsveien ligger et steinkast unna leiligheten og er kjent for sine rike tilbud av hyggelige kaffebarer, bakerier, delikatessforretninger, frukt & grønt butikker og spisesteder, samt eksklusive spesialforretninger innen klær og mote. Handlegaten har gjennomgått en omfattende rehabilitering med økt trafiksikkerhet, bedre universell utforming, fremkommelighet og tilgjengelighet.

Leiligheten har gangavstand til flotte tur- og rekreasjonsområder som bl.a. Stensparken med uteservering, Marienlyst, St.Hanshaugen, Slottsparken og Vigelandsparken som er verdens største skulpturpark som er utført av en kunstner (Gustav Vigeland) med over 200 skulpturer og over 320 mål. Sør i parken ligger Oslo Bymuseum, i øst ligger populære Frogner stadion og Frognerbadet. Ellers gode tur og rekreasjonsmuligheter i Idiot parken, Tufteparken, Bislett bad og stadium.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og trikk. Kort vei til Bislett og Stensgata buss og trikkeholdeplass.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Nybygg fra 2020
- Høy standard
- Privat plass på felles takterrasse
- Flott arkitektur fra Reiulf Ramstad arkitekter
- Fransk balkong
- Effektiv planløsning og god takhøyde
- HTH Kjøkken med Miele hvitevarer
- 1-stavs parkett
- Kabe-tv, bredbånd, v-vann og fyring er inkludert i husleien
- Stor kjellerbod
- Sentralt, men rolig med Stensparken som nærmeste nabo
- Gangavstand til "alt"
- Dyr er ikke tillatt

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og soverom med walk-in closet.

Ytre rom:

Privat plass på felles takterrasse, bod i kjeller og fransk balkong.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko i skyvedørsgarderobe med speildører. Tilknyttet callinganlegg med videofunksjon. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Downlights

Kjøkken:

Lekkert kjøkken med HTH- innredning og integrerte hvitevarer fra Miele. . Godt med skap og benk plass. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Downlights

Stue:

Lys og innbydende stue med fransk balkong. God plass til spisegruppe og møbler. Stuen er innredet med store



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36546 - PILESTREDET 77, 0354 OSLO

vindusflater som gir gode lysforhold. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Soverom:

Romslig og lyst soverom med Laila løsning. God plass til dobbeltseng. Store vindusflater som gir gode lysforhold. Fra soverommet er det inngang til walk-in closset med skyvedørsgarderober og opplegg for vaskemaskin. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med innfellbare glassdører. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning : Downlights

Bod:

Romslig bod i kjeller medfølger.

Felles takterrasse:

Tilgang til felles takterrasse med privat plass. Her er det god plass til utemøblement og elektrisk grill. Fantastisk panorama utsikt over Oslo by.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , rolig , moderne , parkett, turterreng, 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.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 20 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, 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 36546 - PILESTREDET 77, 0354 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: 01.03.2026

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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 ferdigattest

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36546 - PILESTREDET 77, 0354 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. 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.

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 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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36546 - PILESTREDET 77, 0354 OSLO



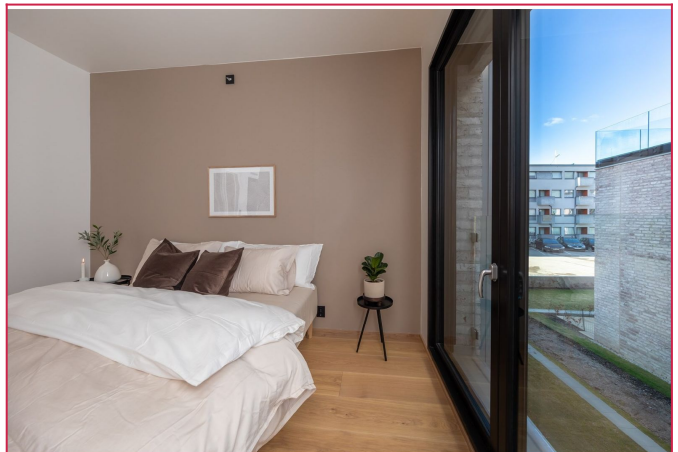
Lekker HTH kjøkken med integrerte hvitevarer fra Miele!



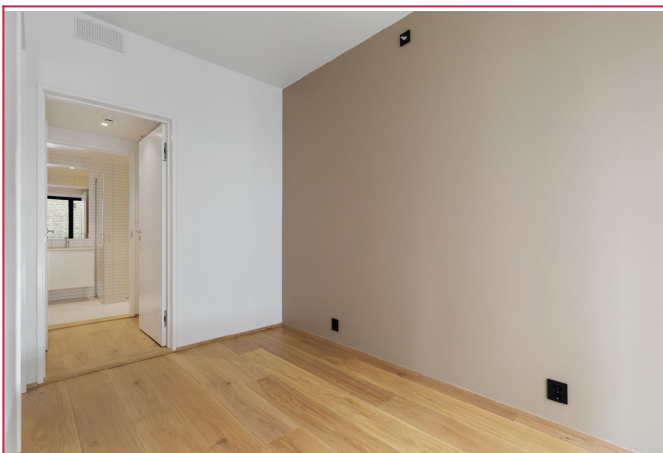
Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter og fransk balkong



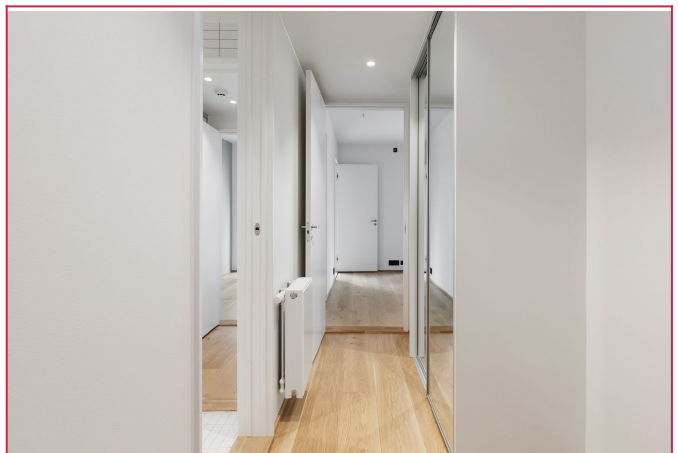
Pent flislagt bad



Lyst og romslig soverom med store vindusflater



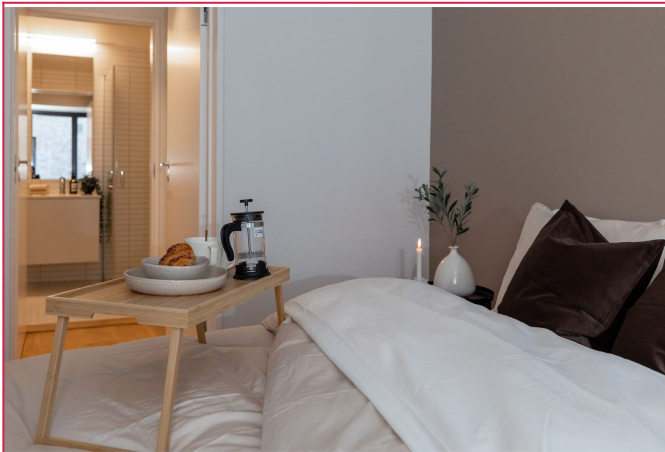
Soverommet fremstår som lyst og romslig med walk-in closet



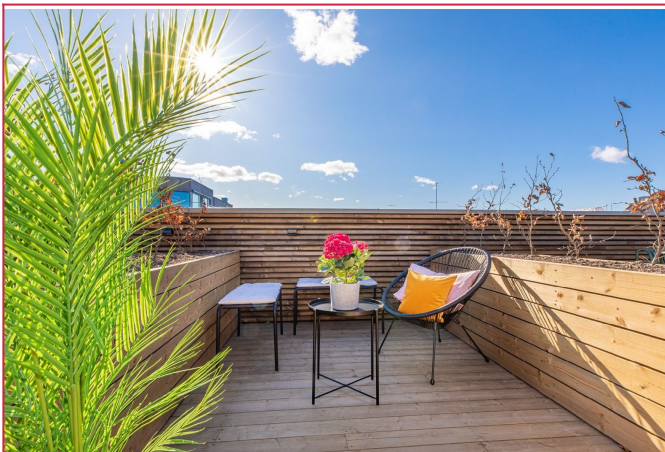
Walk-in closet med skyvedørgarderobe

INFORMASJON OM BOLIGEN

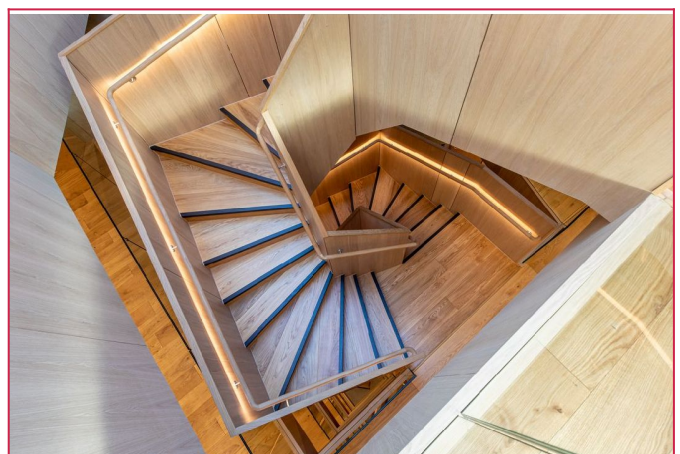
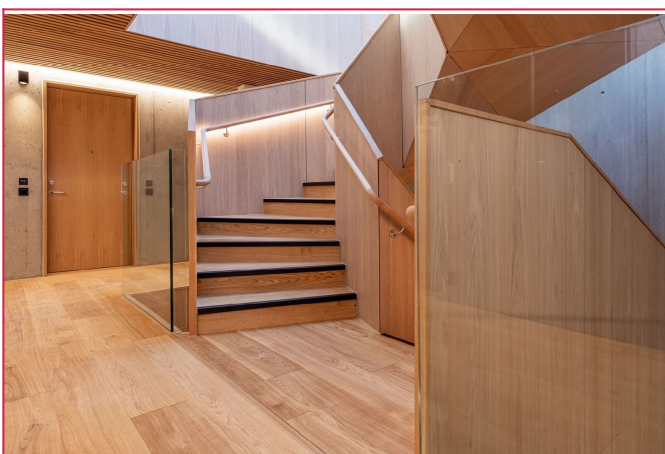
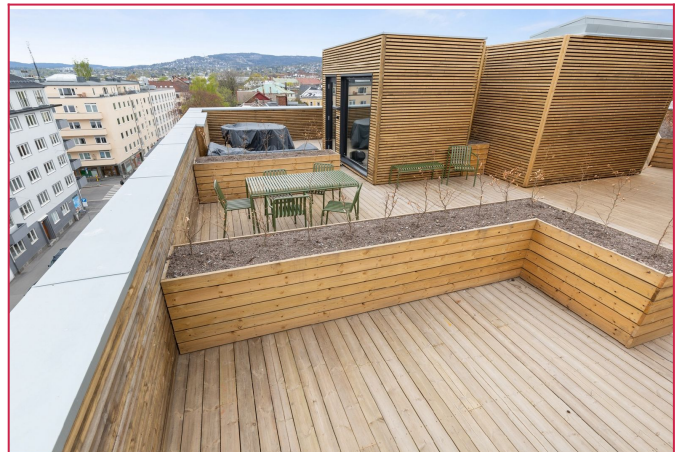
SAKSNUMMER 36546 - PILESTREDET 77, 0354 OSLO



Velkommen inn! Entre med skyvedørsgarderobe



Privat plass på takterrassen



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36546 - PILESTREDET 77, 0354 OSLO



INVISO Informasjon om bolig og utleie



INVISO Informasjon om bolig og utleie



Velkommen til Pilestredet 77!



UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsnæglerfullmekig

99.99.99.99

Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie 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