

BISLETT

WILHELMS GATE 10 B, 0168 OSLO



BISLETT: LYS OG FIN 3-ROMS LEILIGHET I TOPPETASJE - BALKONG - PEIS - MØBLERT - SENTRALFYRING, V. VANN OG INTERNETT INKL!

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Mellom nå og 1 februar, etter avtale
AREAL/ROM:	Sum BRA 61 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
TELEFON:	46 63 73 20
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65532
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65532



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65532 - WILHELMS GATE 10 B, 0168 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Aksjeleilighet

SAKSNUMMER

65532/0010-26

EIER

Elise Rekdal Hornseth

EIENDOMMEN

Adresse: Wilhelms gate 10 B, 0168 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 61 kvm. **BRA-i**, totalt 61 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 217, Bnr 486, Leil.nr 01, Boenhet H0402

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

Leiligheten har en meget sentral beliggenhet på Bislett. Her har du alt du trenger innen gangavstand, som dagligvarebutikker, nisjeforretninger, kafeer, restauranter og en rekke andre servicetilbud.

Bislett tilbyr meget god tilgang til offentlig kommunikasjon i alle retninger med 17- og 18-trikken, samt 21-bussen.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65532 - WILHELMS GATE 10 B, 0168 OSLO

Oslo Universitetssykehus Ullevål ligger kun 3 trikkestopp fra unna. Av treningsfasiliteter kan man bl.a. velge mellom SATS Bislett, Bislet bad og FitnessXpress, som alle er sentralt plassert i området rundt Bislett. På Bislett Stadion finnes det også innendørs løpebane. Ellers kan man benytte seg av Stensparken, Idioten og St. Hanshaugen park med fine tur- og rekreasjonsmuligheter. Innen ti minutters gange kommer du i tillegg til Bogstadveien/Hegdehaugsveien, som er en av Oslos mest innholdsrike handlegater med hyggelige kaffebarer, bakerier, delikatesseforretninger og eksklusive spesialforretninger innen klær og mote. Et rolig og tilbaketrukket område, som allikevel kan by på alt man måtte trenge utenfor døren.

BESKRIVELSE

Flott 3-roms leilighet beliggende i byggets 4. etasje.

Leiligheten inneholder romslig gang med plass til å henge fra seg i garderobeskap, stue med sofakrok og spisebord, separat moderne kjøkken med integrerte hvitevarer, to soverom hvor begge har innebygde garderobeskap og et pent, flislagt bad med varme i gulv og kombi vaskemaskin/tørketrommel. I stuen er det åpen peis og utgang til balkong.

Leiligheten leies ut møblert med møblene på bilder.

Sentralfyring og varmt vann er inkludert i husleien. Bygget har en felles avtale for internett som er inkludert for alle beboere. Dette vil være inkludert for leietaker så lenge bygget beholder avtalen.

Boligen leies ut i 2 år mens utleier jobber utenlands. Det er mulighet for at det blir lenger, men utleier vet ikke mer om dette på nåværende tidspunkt.

1 bod i kjeller følger boligen. Den deles med utleier men hun bruker ikke mye av plassen.

Ledig omgående. Overtakelse mellom nå og 1 februar, etter avtale.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad.

Ytre rom:

1 bod i kjeller som deles med utleier

STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående god standard.

Gulv: Fiskebensparkett og fliser

Vegger: Lysre malte flater.

Kjøkken: Moderne kjøkkeninnredning med integrert kombiskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Spiseplass på kjøkkenbenk. Det er to barstoler.

Bad: Pent, flislagt bad med varme i gulv. Kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65532 - WILHELMS GATE 10 B, 0168 OSLO

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 strømvtaale 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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Mellom nå og 1 februar, etter avtale

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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 65532 - WILHELMS GATE 10 B, 0168 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. 1 200,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 3 500,00

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65532 - WILHELMS GATE 10 B, 0168 OSLO

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. Kunde kontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kunde kontroll 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

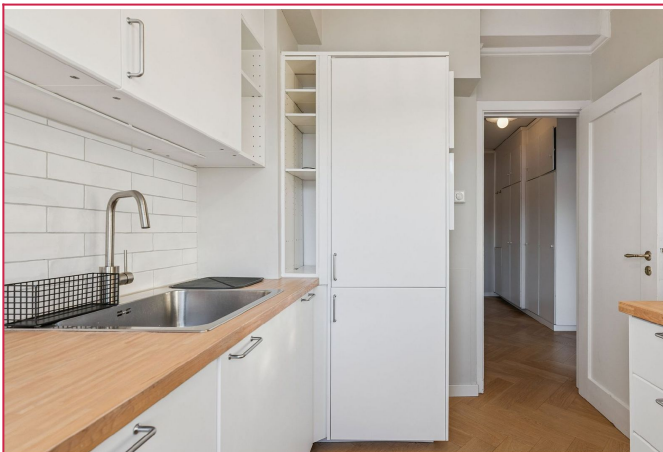
SAKSNUMMER 65532 - WILHELMS GATE 10 B, 0168 OSLO



Leiligheten leies ut møblert med møblene på bilder



Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer og spiseplass - flott utsyn



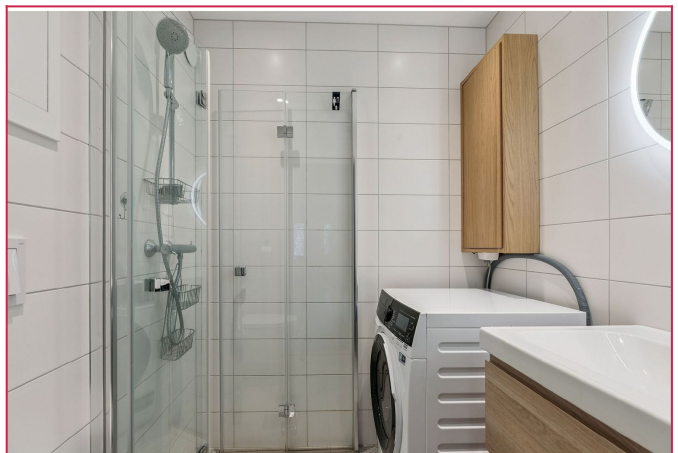
Kjøkken



Romslig hovedsoveom - til høyre i rommet er det to integrerte garderobeskap og en åpen hylle



Minste soverom - også her er det integrert gardeorbe



Moderne, flislagt bad med varme i gulv. Kombinert vaskemaskin og tørketrommel

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65532 - WILHELMS GATE 10 B, 0168 OSLO



Det er godt med lagringsplass i skap i gang



Balkong - ligger høyt og fritt



Fasade

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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