

ADAMSTUEN/BISLETT

SOGNSVEIEN 4, 0451 OSLO



ADAMSTUEN/BISLETT: PEN 2(3)-ROMS - VARMTVANN, OPPVARMING, GRUNNPAKKE TV OG INTERNETT INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 59 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Håkon Ødegårdstuen
TELEFON:	91 84 00 21
E-POST:	hakon.odegardstuen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58121
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58121



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58121 - SOGNSVEIEN 4, 0451 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Håkon Ødegårdstuen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58121/0454-25

EIER

Nancy Flores-Cuautle

EIENDOMMEN

Adresse: Sognsveien 4, 0451 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 59 kvm. **BRA-i**, totalt 59 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 220, Bnr 86, Snr 9, Boenhet H0108

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.

BELIGGENHET

Leiligheten har en meget attraktiv og sentral beliggenhet på Adamstuen/Bislett i et populært og veletablert boligområde. Her bor du urbant med kort vei til alt du trenger i hverdagen. Utenfor døren finner du flere kaféer, velkjente restauranter, dagligvareforretninger, vinmonopol, offentlig kommunikasjon og grøntarealer. Din nærmeste matbutikk er Kiwi blant andre småbutikker og Gourmetbutikker i nærområdet. Området rundt er kjent for sine frodige, grønne parker med få minutters gange til parkanlegg på "Idioten" St. Hanshaugen park, og Stensparken. For den treningsglade er det kort vei til Bislett med utendørs og innendørs løpebane samt

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58121 - SOGNSVEIEN 4, 0451 OSLO

SATS/Elixia, FitnessXpress, Fresh Fitness og Bislett bad. I nærområdet finner du en rekke kaféer, restauranter og shoppingmuligheter, som Kaffebrenneriet, Pascal, apotek, spesialforretninger som blant annet Gutta på Haugen, Røtter og fiskehandler. Dersom du beveger deg vestover kommer du til Bogstadveien som byr på en rekke kjedebutikker og spesialforretninger. Østover finner du Torggata, Mathallen og Grünerløkka som byr på innholdsrike matopplevelser og et spennende uteliv.

Flere tur- og rekreasjonsområder i nærområdet. Stensparken ligger i nærheten og er et naturlig samlingspunkt på sommerstid. Her er det uteservering og store gressplener. Kort vei også til Idioten og St. Hanshaugparken. Gangavstand til Universitetet på Blindern, Høyskolen i Oslo og Tannlegehøyskolen. God offentlig kommunikasjon med flere trikkeholdeplasser i umiddelbar nærhet. Kort vei til Ullevål sykehus, hvor flybussen går fra.

Dette er en perfekt beliggenhet for deg som ønsker   bo urbant og samtidig vil ha kort vei til flotte grøntarealer. Her vil du trives og bo godt!

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Entre:

Stor og lys entra med god plass til   henge fra seg klær og sette fra seg sko. tilknyttet callinganlegg.

Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning: Taklampe.

Stue:

Lys og romslig stue med god plass til sofa og spisebord.

Guv: parkett. Vegg: Malt. Belysning: Taklampe.

K kken:

Separat k kken med gode oppbevaringsmuligheter i skap og skuffer. Komfyr, koketopp, oppvaskmaskin og kombiskap følger med.

Gulv: Tregulv. Vegg: Malt. Belysning: taklampe.

Soverom:

Lyst og romslig soverom med god plass til dobbeltseng. Soverommet har et integrert garderobeskap og en innvendig bod/walk in closet.

Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning: Taklampe.

Bad:

Lyst og flislagt bad.

Badet inneholder toalett, speil, skap, servant med underskap og dusjkabinett.

Fellesvaskeri i kjeller.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, k kken, bad og soverom.

Ytre rom:

bod og fellesvaskeri nede i kjeller.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58121 - SOGNSVEIEN 4, 0451 OSLO

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, opplegg for kabel-tv.
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. 18 000 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 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: 03.02.2026

Leietid: 03.02.2026 - 02.02.2029

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58121 - SOGNSVEIEN 4, 0451 OSLO

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 slukningsutstyr og lignende forbruksmateriell. Leietakeren skal forestå vedlikehold, herunder oppsteking 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.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58121 - SOGNSVEIEN 4, 0451 OSLO

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.

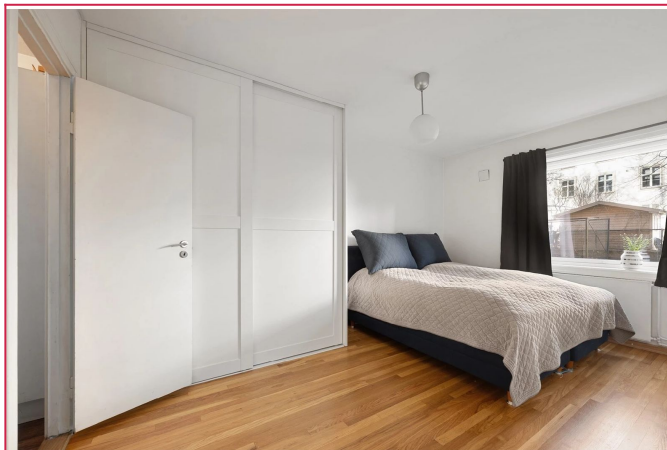
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519

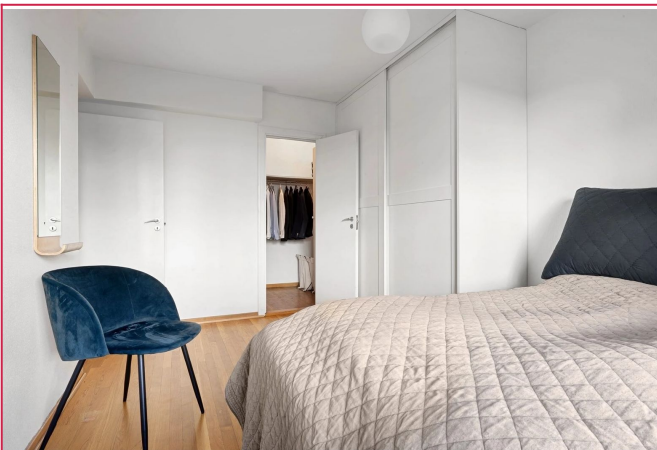


INFORMASJON OM BOLIGEN

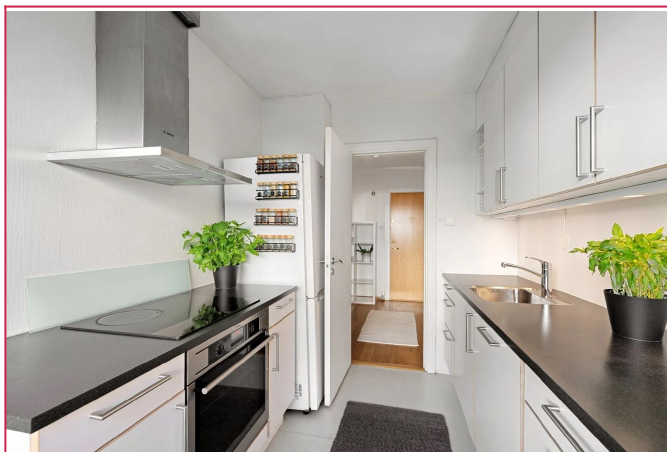
SAKSNUMMER 58121 - SOGNSVEIEN 4, 0451 OSLO



Romslig soverom med god plass til dobbeltseng. Integrert garderobeskap. bod/walk in closet.



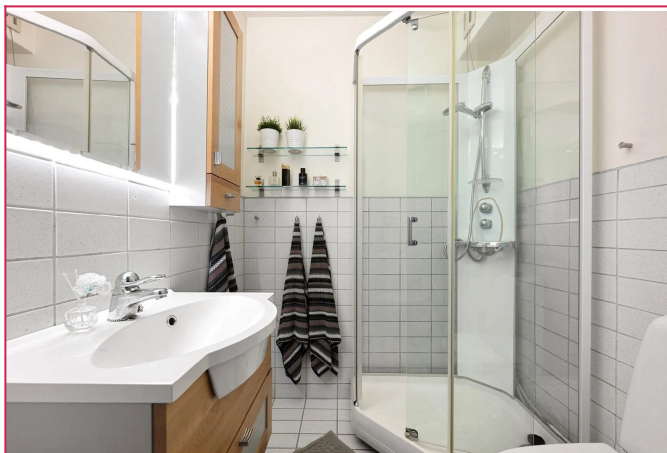
Soverommet.



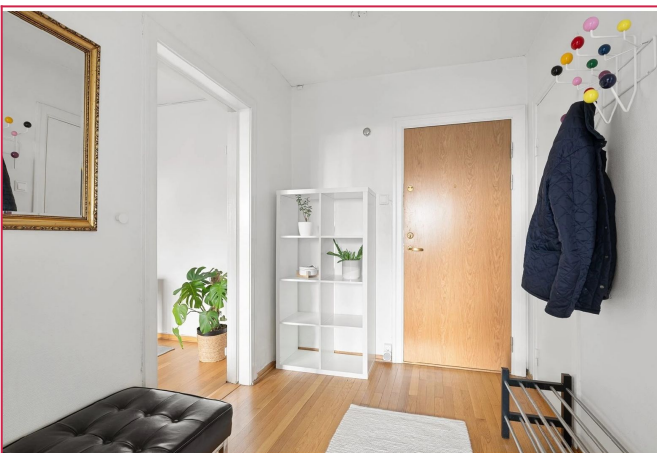
Separat kjøkken med hvitevarer. Oppvaskmaskin, kombiskap, komfyr og koketopp følger med.



God plass for oppbevaring i skap og skuffer.



Lyst og flislagt bad.



Lys og romslig entre med god plass til å henge fra seg klær og sette fra seg sko.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58121 - SOGNSVEIEN 4, 0451 OSLO



Romslig stue med god plass til sofa og spisebord.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmektig
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