

BISLETT

LOUISES GATE 16 A, 0169 OSLO



BISLETT: LYS OG LEKKER 2-ROMSLEILIGHET- SVÆRT ATTRAKTIV BELIGGENHET- INKL. OPPVARMING OG VARMTVANN.

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 38 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Magnus Bergersen
TELEFON:	94 88 38 94
E-POST:	magnus.bergersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 26984
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/26984



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26984 - LOUISES GATE 16 A, 0169 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Magnus Bergersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

26984/0409-25

EIER

Inger Charlotte Ferner Heglund

EIENDOMMEN

Adresse: Louises gate 16 A, 0169 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 217, Bnr 241, Snr 3, Boenhet H0202

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 Bislett med kort vei til alle fasiliteter som kaféer, restauranter, dagligvareforretninger, vinmonopol, offentlig kommunikasjon og grøntarealer.

Kort gangavstand til Bislett og Adamstuens med flere dagligvarebutikker, Kaffebrenneriet, Godt brød, apotek, flere dagligvarebutikker, Vinmonopolet, Pizza Pancetta, St. Lars, United Bakeries og Laundromat, samt andre koselige kaféer, butikker og restauranter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26984 - LOUISES GATE 16 A, 0169 OSLO

Innenfor gangavstand fra leiligheten ligger også Bogstadveien med et mangfold av butikker og servicetilbud. Kort vei til fine grøntområder som Stensparken, Marienlyst, St. Hanshaugen og Frognerparken.

Det ligger ellers flere treningssenter i nrområdet som blant annet Fresh Fitness, SATS på Bislett, Bislet bad, Bislet Stadion, FitnessXpress m.fl.

ADKOMST

Det er god offentlig kommunikasjon med både buss og trikk i umiddelbar nærhet. Trikkestopp for 17 og 18-trikken kun et steinkast unna, og busstopp for 21 og 37-bussen i Louises gate og Ullevålsveien.

BESKRIVELSE

Leiligheten ønsker deg velkommen med en lys og innbydende entré som gir et godt førsteinntrykk. Videre kommer du inn i en moderne og åpen stue- og kjøkkenløsning som skaper en sosial og luftig atmosfære – perfekt for både hverdagsliv og gjestfrihet. Soverommet er romslig med god plass til både seng og oppbevaring, og det elegante badet er flislagt og utstyrt med varmekabler for ekstra komfort.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, soverom og bad.

STANDARD

Gulv: Lammat og fliser.

Vegger: Malt og fliser.

Bad: Toalett, servant og dusjhjørne.

Kjøkken: Lys innredning med integrerte hvitevarer.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

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 strømtale 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 strømtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26984 - LOUISES GATE 16 A, 0169 OSLO

Kr. 16 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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,

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26984 - LOUISES GATE 16 A, 0169 OSLO

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

Dyrehold ikke tillatt. Ikke tillatt å røyke inn. Ikke tillatt å bruke stilhæler inne. Viktig at det settes filknopper på alle møbler. Begrensning mot å borre hull i vegger og tak. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjonen åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fukstkader. Dersom alarm går og det blir uttyrkning må leietaker dekke kostnader forbundet med dette.

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 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 Nydalen AS

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26984 - LOUISES GATE 16 A, 0169 OSLO

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26984 - LOUISES GATE 16 A, 0169 OSLO



Lekker flislagt bad med varmekabler.



Leiligheten ble pusset opp i 2020.



Oppvarming er inkludert i husleien.



Romslig soverom med plass til dobbeltseng.



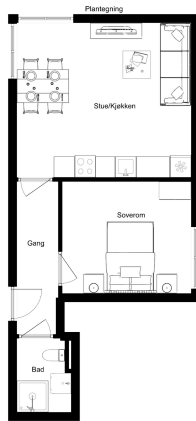
Lys og hyggelig entrè.



Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26984 - LOUISES GATE 16 A, 0169 OSLO



INVISIO



INVISIO

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

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

UTLEIEMEGLEREN