

ALEXANDER KIELLANDS Plass:

LANDSTADS GATE 2, 0457 OSLO



ALEXANDER KIELLANDS Plass: LYS OG MODERNE 2-ROMS HJØRNELEILIGHET MED VINTERHAGE OG FRANSK BALKONG – MØBLERT – SENTRALT.

LEIEPRIS:	Kr. 21 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 56 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Ilker Daniel Yilmazer
TELEFON:	92 22 44 38
E-POST:	ilker.daniel@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55014
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55014



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55014 - LANDSTADS GATE 2, 0457 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ilker Daniel Yilmazer

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

55014/0849-25

EIER

Sarah Ghodrat

EIENDOMMEN

Adresse: Landstads gate 2, 0457 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

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

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 219, Bnr 259, Snr 124, Boenhet H0313

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 E

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

Landstadgate ligger nær Alexander Kiellands plass og gir et roligere, boligpreget preg til området. Gaten, oppkalt etter komponisten Edvard Landstad, består av en blanding av eldre bygårder og moderne leilighetskompleks. Området har en koselig atmosfære med grønne områder og parker, som gir et behagelig bomiljø.

Alexander Kiellands plass tilgang til et variert utvalg av kafeer, restauranter og shoppingmuligheter. Offentlig

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55014 - LANDSTADS GATE 2, 0457 OSLO

transport er lett tilgjengelig, noe som gir enkel tilgang til både byens fasiliteter og naturskjønne områder.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Landstads gate 2

Oppdag denne sjarmerende og moderne 2-roms leiligheten i 4. etasje, beliggende i et sentralt og attraktivt område på Alexander Kiellands plass. Leiligheten kombinerer sjarm med moderne bekvemmeligheter, perfekt for deg som ønsker komfort og nærhet til alt byen har å tilby.

Innhold:

- Stue: Lys og romslig stue med god plass til både sofa og spisebord.
- Kjøkken: Kjøkken med integrerte hvitevarer og god skaplass samt kjøkkenøy.
- Stort soverom: Romslig soverom med garderobeløsninger.
- Vinterhage/Fransk balkong: Inngang til vinterhagen/fransk balkong fra stue og soverom, innglasset med mulighet til å åpne opp.
- Bad: Bad med dusjhjørne, servant og vaskemaskin.
- Entré/gang: Inngangsparti med garderobe/lagringsplass.
- Bod: Bod på ca. 5 kvm.
- Møblert med hvitvarer inkl.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, soverom med garderobeskap, bad, vinterhage med fransk balkong, samt kjøkken med kjøkkenøy og stue.

Ytre rom:

Bod.

Takterasse.

STANDARD

Stue: Lys og romsligstue med store vindusflater og eksternt solskjermingssystem, plassert på utsiden av vinduene mot hovedgaten. Åpen løsning mot spisestue. Parkettgulv og utgang til balkong.

Soverom: Soverommet har garderobeløsninger og plass til dobbeltseng. Det er også mulighet for å åpne en skyvevegg for tilgang til vinterhagen.

Bad: Badet er flislagt med lyse fliser på både gulv og vegger. Vegghengt toalett. Servantskap med to skapdører og speil med overlys. Dusjsone med dusjforheng og håndholdt dusjhode. Vaskemaskin ved siden av dusjen, med en liten hylle over.

Kjøkken: Kjøkkenet har overskap og underskap med slette hvite fronter. Benkeplaten er av mørkt materiale, med nedfelt vask og ettgreps armatur. Over benkeplaten er det flislagt. Kjøkkenet har frittstående komfyr, oppvaskmaskin og en kjøkkenøy med ekstra oppbevaringsplass. Det er god skaplass i både over- og underskapene.

Gulv: Leiligheten har parkettgulv i oppholdsrommene. Badet er flislagt med lyse fliser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55014 - LANDSTADS GATE 2, 0457 OSLO

INVENTAR

Det som følger med, er en 3-seter sofa, puff, spisebord med fire stoler og to barstoler. I oppholdsrommet finner du en king size-seng, TV-benk, teppe og to sidebord. Soverommet er utstyrt med to garderober, og i gangen finner du en kommode, to skohyllekommoder, skohylle, speil og klesstativ. Kjøkkenet er utstyrt med kjøleskap med fryser, komfyr med ovn, samt diverse kjøkkenutstyr som stekepanne, kasseroller, espressokanne, kopper, glass, bestikk og mer. Badet har vaskemaskin. Det kommer snart også en ny TV som følger med, samt et teppe til gangen. I tillegg følger støvsuger og strykejern med.

Frittstående hvitvarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, tilgang til felles takterrasse, sentralt, moderne, solavskjerming, vaktmester/vektertjeneste.

PARKERING

Parkering i gaten etter gjeldende bestemmelser. Det er mulig å leie parkeringsplass i parkeringskjelleren.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarmingssystem.

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 strømvtales 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. 21 500 pr. måned. 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: Omgående

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55014 - LANDSTADS GATE 2, 0457 OSLO

Leietid: 02.02.2026 - 01.02.2029

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 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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55014 - LANDSTADS GATE 2, 0457 OSLO

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Husdyr er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke. Oppheng på vegger krever skriftlig tillatelse fra utleier. Det skal utvises forsiktighet, og eventuelle merker, hull eller skader skal sparkles, males og utbedres ved utflytting.

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 Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55014 - LANDSTADS GATE 2, 0457 OSLO



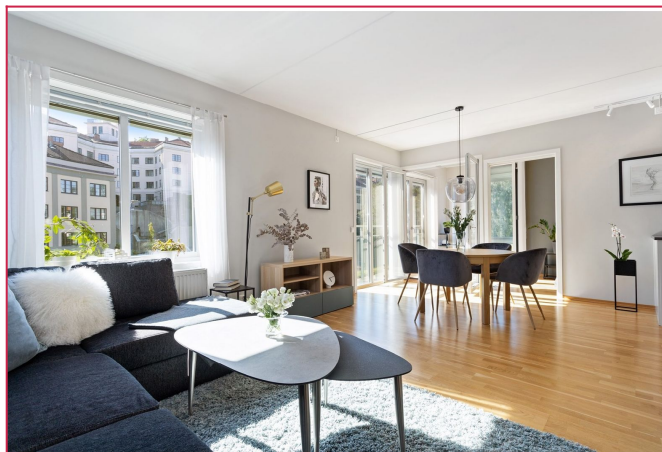
Store vindusflater fra flere sider gir rikelig med lys og god romfølelse



Vestvendt vinterhage og fransk balkong som blir en forlengelse av stuen eller en hyggelig sitteplass



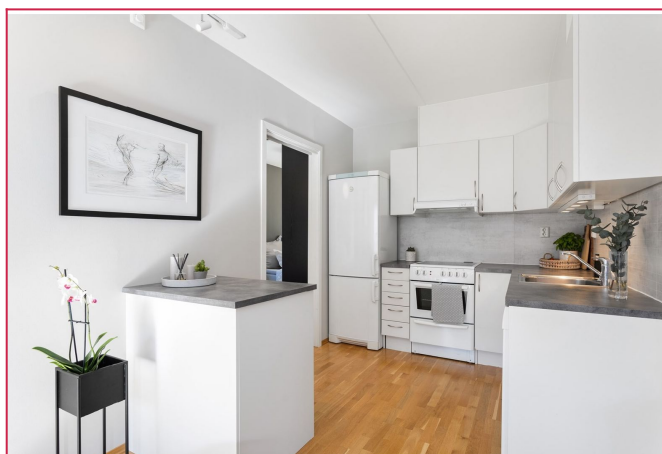
Vinduene i stuen har screens som skjermer godt for både sol og varme



Åpen stue med plass for sofagruppe og spisebord



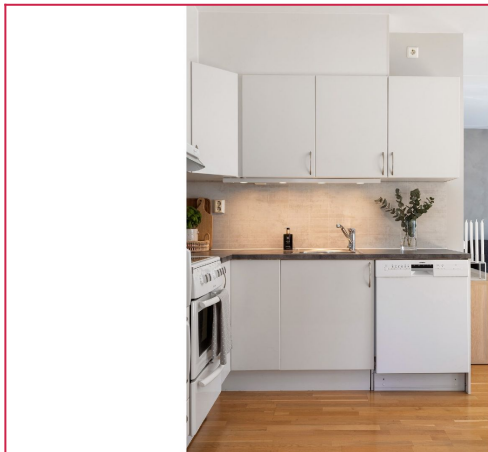
Spisebord med plass til mange sosiale sammenkomster



Lyst og moderne kjøkken fra Norema med god skap- og benkeplass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55014 - LANDSTADS GATE 2, 0457 OSLO



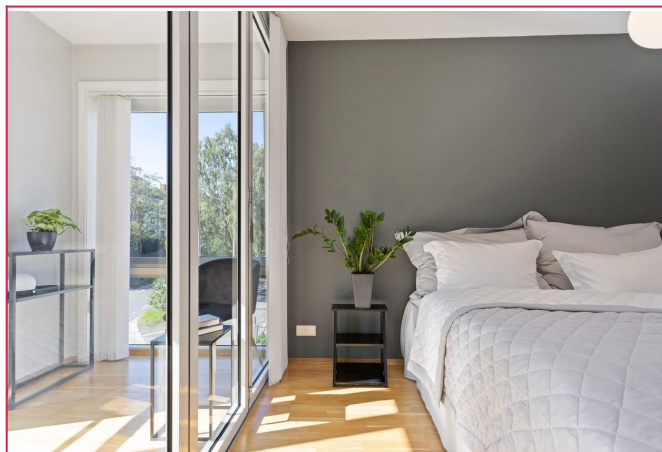
Hvitevarene på kjøkken medfølger kjøpet



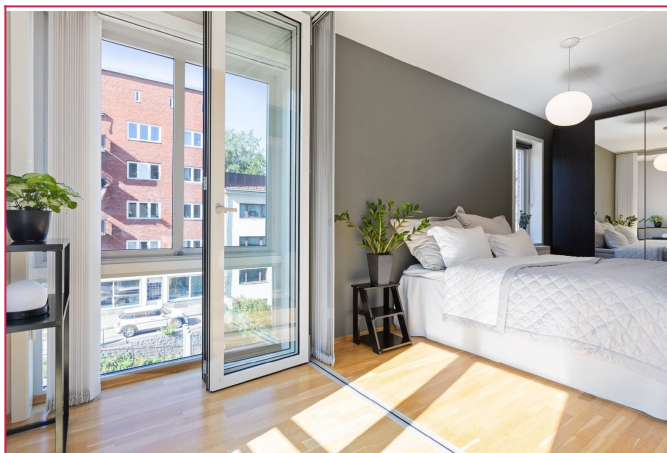
Kjøkken



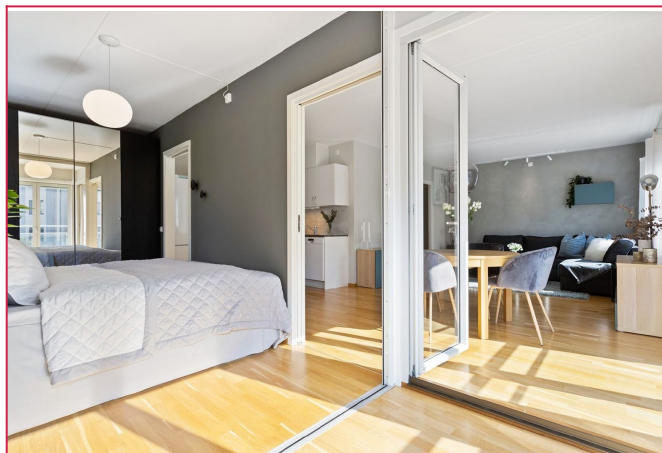
Kjøkkenøy



Soverom med plass for dobbeltseng og nattbord



Soverommet har rikelig med lys og kan åpnes helt ut til vinterhagen



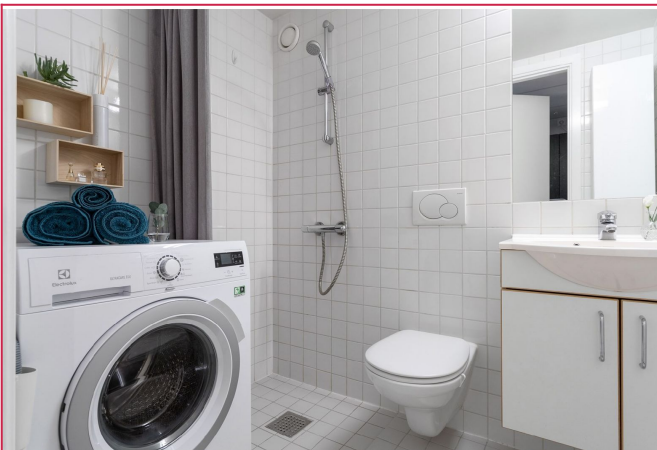
Tidsriktig og stort garderobeskap

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55014 - LANDSTADS GATE 2, 0457 OSLO



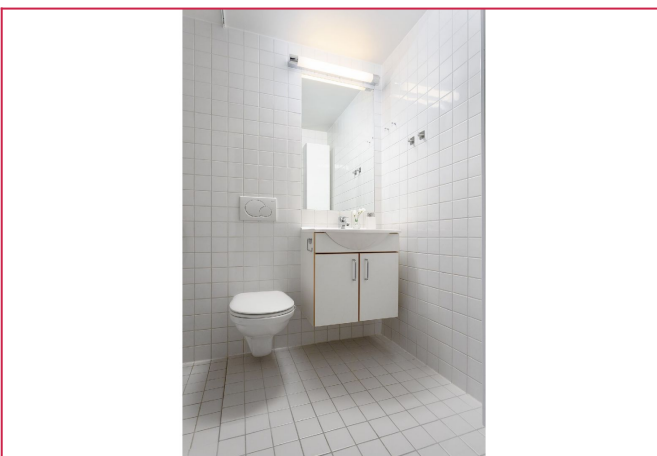
Leiligheten har god standard og ble overflatebehandlet i 2017



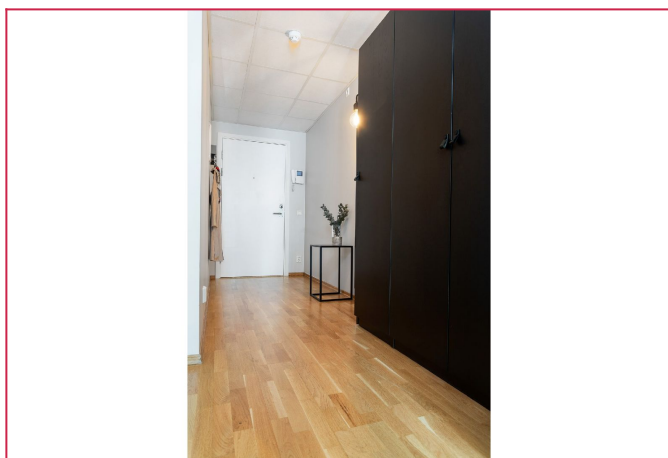
Pent flislagt badrom med varmekabler i gulv



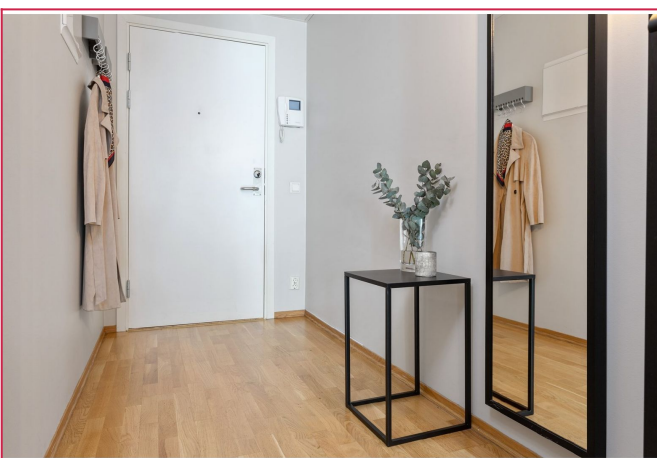
Plass og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel



Bad



Romslig entré med flere garderober for god oppbevaring



Inngangsparti

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55014 - LANDSTADS GATE 2, 0457 OSLO



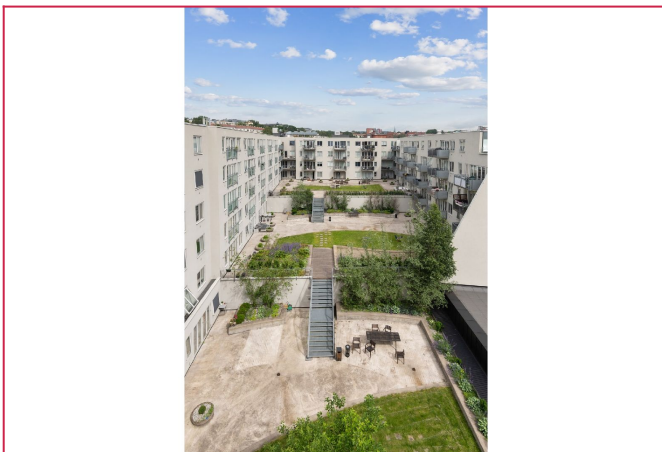
Tilgang til felles takterrasse med flere sittegrupper



Terrassen har sol hele dagen og en flott utsikt i alle retninger



Utsikt takterrasse



Pent opparbeidet bakgård



Kiellands hus med alt du trenger til dagligvarehandel



Ilaparken ligger rett utenfor bygget

INFORMASJON OM BOLIGEN

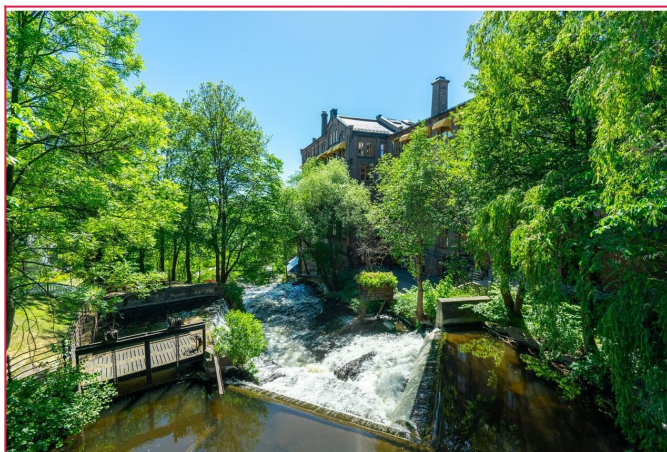
SAKSNUMMER 55014 - LANDSTADS GATE 2, 0457 OSLO



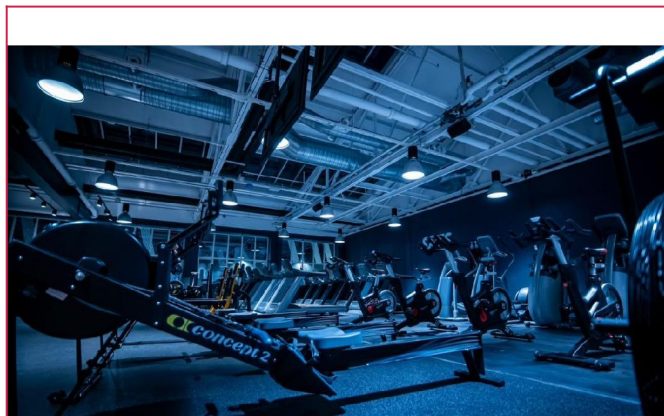
Alexander Kiellands plass



Tranen



Akerselva



SATS Ila treningssenter ligger kun 5 minutters gange fra leiligheten.



Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55014 - LANDSTADS GATE 2, 0457 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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