

SENTRUM/ST. HANSHAUGEN

ULLEVÅLSVEIEN 7, 0165 OSLO



**ST. HANSHAUGEN - ATTRAKTIV TOPPLEILIGHET MED
BAD OG KJØKKEN FRA 2021 - EGEN TAKTERRASSE MED
UTSIKT- VARMTVANN, KABEL-TV OG INTERNETT
INKLUDERT –**

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 45 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Ilker Daniel Yilmazer
TELEFON:	92 22 44 38
E-POST:	ilker.daniel@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 52600
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/52600



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52600 - ULLEVÅLSVEIEN 7, 0165 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ilker Daniel Yilmazer

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

52600/0036-26

EIER

Ingfrid Marie Fagerli Vasset

EIENDOMMEN

Adresse: Ullevålsveien 7, 0165 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 45 kvm. **BRA-i**, totalt 45 kvm. **BRA**.

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 448, Snr 61, Boenhet H0606

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

Meget sentralt beliggende i begynnelsen av Ullevålsveien like ved regjeringskvartalet og Akers gata. Her har du "alt" innen gangavstand med kort vei opp til St. Hanshaugen der du finner flere koselige spisesteder, kaffebarer og mange typer butikker. Populære Mathallen med kulinariske matopplevelser i gangavstand. Matvareforretninger som Gutta på Haugen, Kiwi, Coop, Bunnpris etc. Samt gallerier, apotek, treningssenter, spa og Deli De Luca i nær området. Store rekreasjonsområder med Stensparken i nærheten og St. Hanshaugen som nærmeste nabo.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52600 - ULLEVÅLSVEIEN 7, 0165 OSLO

Gangavstand til Høyskolesenteret, Karl Johan og Hegdehaugsveien/Bogstadveien. Offentlig kommunikasjon i form av by-trikken og buss nr. 37 innen kort gangavstand

ADKOMST

Se ruter.no

BESKRIVELSE

Velkommen til Ullevålsveien 7!

Beliggende i byggets 6.etasje ved et hyggelig sameie, og er ledig omgående for langtidsleie.

Leiligheten har gjennomgående god standard og inneholder:

- Romslig gang med god plass til oppbevaring.
- Stue med god plass, store vinduer og utgang til takterrasse med utsikt.
- Delvis separat kjøkken fra 2021 med hvite fronter og hvitevarer.
- Flislagt bad fra 2021 med varmekabler og opplegg for vaskemaskin.
- Stor, romslig soverom med garderobeskap. Her er det også plass til dobbeltseng, nattbord, kommode og eventuelt kontorhjørne.

Boligen leies ut umøblert, med hvitevarer på kjøkken. 1 kjellerbod er inkludert i husleien.

Varmtvann er inkludert i husleien, og internett grunnpakke er inkludert i husleien så lenge sameiet har avtale om det.

Sameiet har en hyggelig bakgård som kan benyttes. Det er også flere parkeringsmuligheter i området.

For mer informasjon om sameiet og nabolaget gå inn på U7.no

Ønsker du visning på denne? Send meg en epost med informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Henvendelser på SMS blir ikke besvart grunnet stor pågang.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, soverom, bad, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til terrasse.

Ytre rom:

1 Kjellerbod medfølger.

STANDARD

Vegg: Malte flater, fliser.

Gulv: Parkett, fliser.

Kjøkken: Kjøkken fra 2021 med hvite fronter. Integrert oppvaskmaskin, komfyr, steke topp og frittstående kombiskap.

Bad: Flislagt bad fra 2021 med vegghengt WC, servant med underskap, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, utsikt, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52600 - ULLEVÅLSVEIEN 7, 0165 OSLO

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned. 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 10.03.2026

Leietid: 10.03.2026 - 09.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52600 - ULLEVÅLSVEIEN 7, 0165 OSLO

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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke lov til å borre i vegger eller gjøre endringer i leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males ved tilbaklevering. Ikke lov å røyke inne. Dyr er ikke tillatt og må skriftlig godkjennes av utleier. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene for sameiet. Disse ligger på hjemmesiden U7.no

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 52600 - ULLEVÅLSVEIEN 7, 0165 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 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 Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

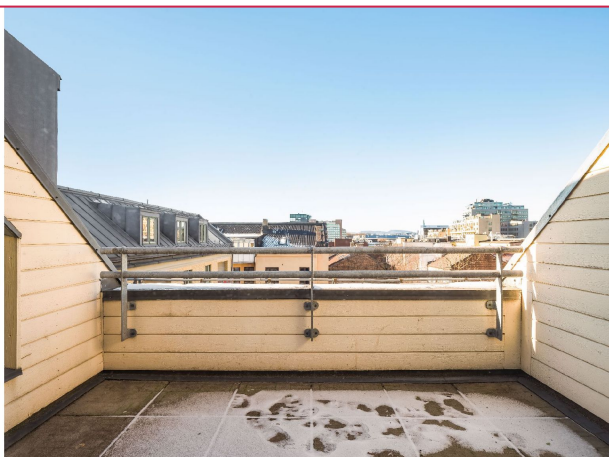
SAKSNUMMER 52600 - ULLEVÅLSVEIEN 7, 0165 OSLO



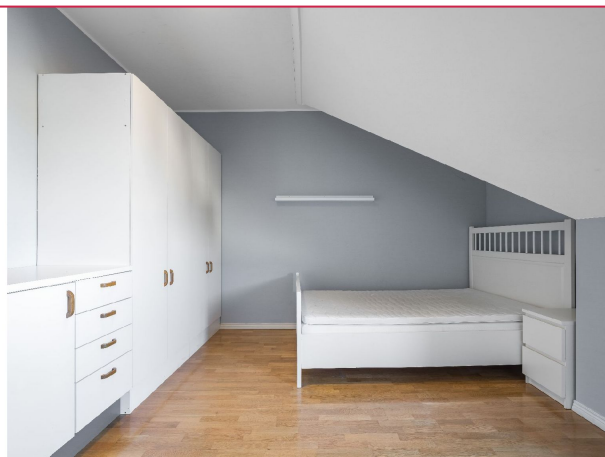
Nyere flislagt bad fra 2021.



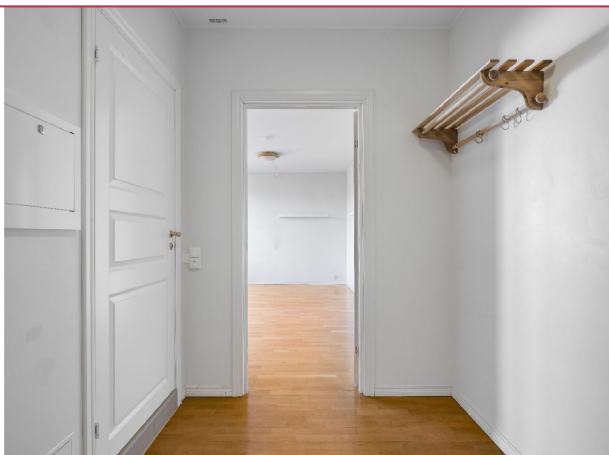
Stue med plass til sittegruppe og utgang til terrasse med utsikt.



Egen takterrasse med utsikt.



Stort soverom med garderobe og god plass til det man trenger.



Romslig gang med plass til oppbevaring.



Hyggelig bakgård i sameiet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52600 - ULLEVÅLSVEIEN 7, 0165 OSLO



Fasade.

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