

MAJORSTUEN/HOMANSBYEN

UNDERHAUGSVEIEN 11 B, 0354 OSLO



MAJORSTUEN/HOMANSBYEN - UMØBLERT - VESTVENDT 2-ROMS I 5. ETASJE - FJERNVARME & V.V INKL. - BALKONG - INNFLYTNINGSKLAR!

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	09.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 32 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65367
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65367



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65367 - UNDERHAUGSVEIEN 11 B, 0354 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65367/0643-25

EIER

Vittoria Røkke Passalacqua

EIENDOMMEN

Adresse: Underhaugsveien 11 B, 0354 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 32 kvm. **BRA-i**, totalt 32 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 362, Snr 29, Leil.nr 505, Boenhet H0501

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 D

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 ligger i et fredelig og sentralt boligområde i Homannsbyen, ved Majorstuen i Oslo, med alt av byens fasiliteter så å si utenfor stuedøren. Underhaugsveien er en idyllisk, liten hemmelighet midt mellom Bislett og Bogstadveien, og fremstår som selve definisjonen på stille og rolig midt i hovedstaden.

Nærområdet preges av byvillaer fra sent 1800-tall til mellomkrigstiden, omkranset av parklignende hager og høye



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65367 - UNDERHAUGSVEIEN 11 B, 0354 OSLO

trær som er med på å gjøre stedet svært frodig. Samtidig er det kun 200 meter bort til Bogstadveien og Hegdehaugsveien, to av byens beste handlegater med et variert utvalg av shopping, utesteder og restauranter man ikke finner andre steder.

I motsatt retning er det kun 300 meter til Bislett stadion, og Bislett Bad & Trening. Førstnevnte har fotballbane, stort utendørs friidrettsanlegg og innendørs løpebane. Det er flere treningssentre i nærheten, samt flotte parkanlegg i gangavstand som byr på gode rekreasjonsmuligheter hele året.

Stensparken ligger kun 300 meter unna, med vannspeil og høydedraget Blåsen, som byr på flott utsikt. Det er ellers 650 meter til Slottsparken, 1 km til St. Hanshaugen park, og ca. 1,3 km til Frognerparken med skulpturanlegget Vigelandsparken, Oslo Bymuseum, Frognerbadet og Frogner stadion. Marka ved Gaustad er kun en kort sykkel- eller trikketur unna, og byr på helårs turmuligheter.

Servicetilbud

Dagligvarehandelen kan gjøres på Meny, Rema 1000 og Kiwi nær Bogstadveien, eller Extra og Coop Mega på Bislett. Hegdehaugsveien, Bogstadveien og Majorstuen er velkjente for sitt yrende folkeliv og ikke minst rike utvalg av butikker, kafeer, konditorier, restauranter og utesteder. Her finner du alt fra de store, rimelige kleskjedene, til de fasjonable motehusene. Det er også gangavstand til Karl Johans gate og de øvrige handlegatene i Oslo sentrum.

Området har offentlig kommunikasjon via buss, trikk, tog og T-bane. Homansbyen trikk- og busstopp ligger ca. 300 meter fra leiligheten. Det er ellers 1,4 km til tog og T-bane ved Nationaltheateret og ca. 1 km til Majorstukrysset med knutepunkt for T-bane, buss og trikk. Med bil fra Homansbyen tar det ca. 3 min til Majorstuen, 5 min til Oslo S, 8 min til Bygdøy og 35 min til Oslo lufthavn.

Fra eiendommen er det gangavstand på ca. 950 meter til Bolteløkka barneskole og ca. 1,1 km til Fagerborg ungdomsskole. I nærområdet finnes det et godt utvalg av både private og kommunale barnehager. Det er også kort vei til Blindern og Politihøgskolen, samt VID, vitenskapelige høyskole i Oslo.

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Underhaugsveien 11 B!

Underhaugsveien er som en frodig hemmelighet, midt mellom Bislett og Bogstadveien, selve definisjonen på rolig midt i byen. Meget sentral og rolig beliggenhet på et høydedrag på Homansbyen. Få minutters gange "alt" som; forretninger, kaféer og restauranter samt offentlig kommunikasjon i Bogstadveien og Pilestredet/Theresesgt. Stensparken ligger også i umiddelbar nærhet.

Leiligheten har svært gode solforhold, med sol heledagen fra balkongen.

Boligen er ledig for langtidsleie!

Leiligheten er ledig fra 03.02.2026!

OBS!: Dyrehold er tillatt mot et tillegg i husleien på kr. 500,-.

Boligen leies ut umøblert!

Vaskemaskin medfølger!

Viktig: Utleier vil besørge montering av ny dusjkabinett i leiligheten.

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Fyring, varmtvann, wifi, vann og avløpsutgifter inkludert i husleien.

Leiligheten inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad og 1 soverom.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65367 - UNDERHAUGSVEIEN 11 B, 0354 OSLO

Bod medfølger.

Parkering:

Medfølger ikke parkeringplass med leiligheten, parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Bogstadveien P-Hus ligger rett i nærheten.

Bebyggelsen:

Det er primært leilighets-/ gårdsbebyggelse i området.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er (Ikke SMS).

Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i 5.etasje og inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Bod medfølger.

Felles sykkelbod for parkering av sykkel.

Fellesvaskeri, med tørkesnorer.

STANDARD

Pen 2-roms leilighet med heis, peis og balkong.

Kjøkken - dels åpen løsning:

Kjøkkeninnredning med grå glatte høyglansfronter og laminat benkeplater med nedfelt oppvaskkum - fliser på vegg mellom benk og overskap. Kjøkkenventilator med kullfilter. Frittstående hvitevarer.

Baderom:

Flislagt bad med dusjsone med dusjforheng, innredning med nedfelt servant og toalett. Speilskap. Varmekabler. Opplegg for vaskemaskin.

Overflater

Gulv: Parkett. Fliser på bad.

Vegger: Malte betongvegger. Fliser på bad.

Himlinger: Malte betonghimlinger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, vaskemaskin.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65367 - UNDERHAUGSVEIEN 11 B, 0354 OSLO

Integrerte hvitevarer: kjøleskap.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, peis/ildsted, husdyr tillatt, sentralt , utsikt , barnevennlig, opplegg for internett.

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. 17 500 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: 09.02.2026

Leietid: 09.02.2026 - 08.02.2029

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65367 - UNDERHAUGSVEIEN 11 B, 0354 OSLO

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

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. 1 000,00

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.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65367 - UNDERHAUGSVEIEN 11 B, 0354 OSLO

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.

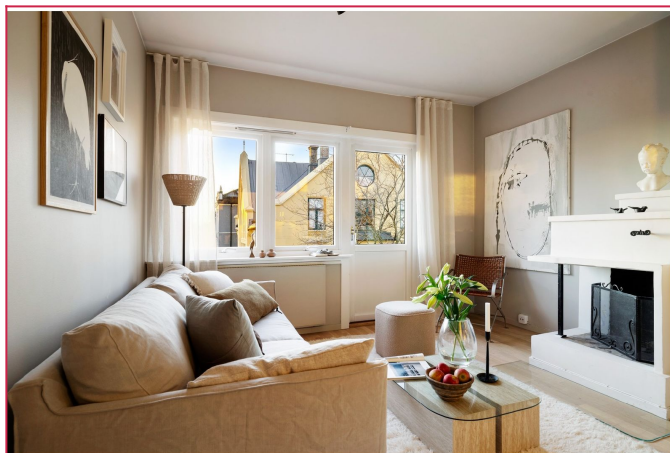
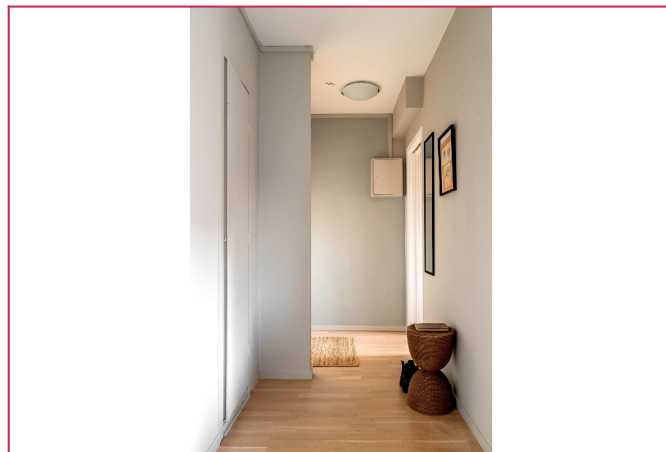
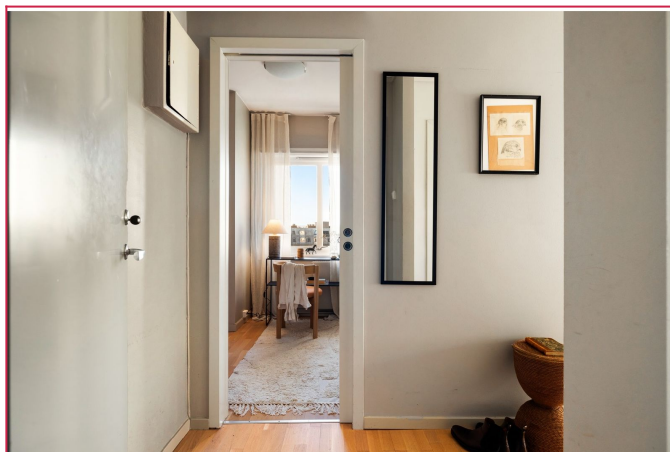
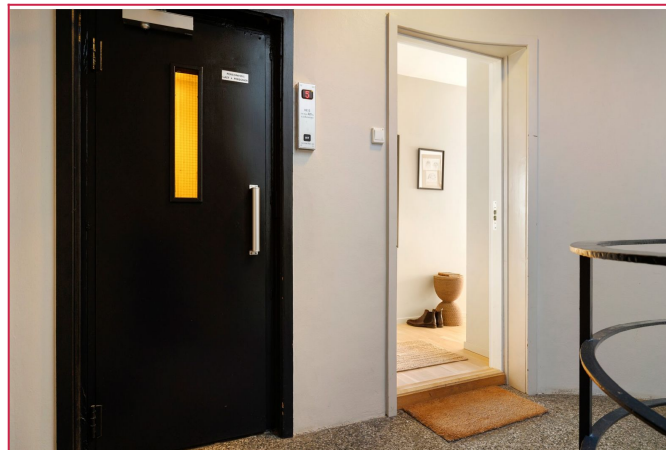
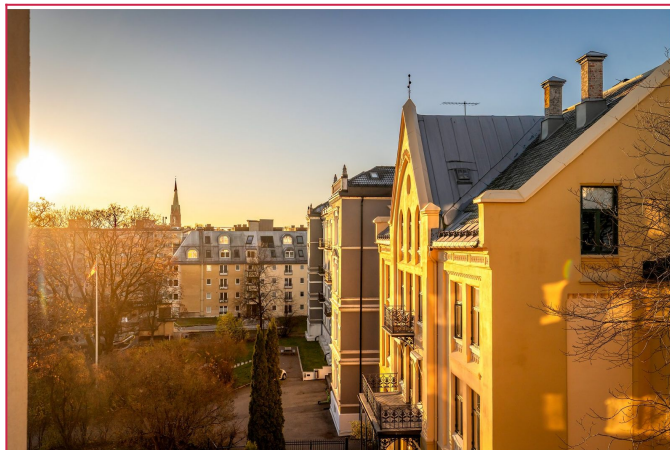
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



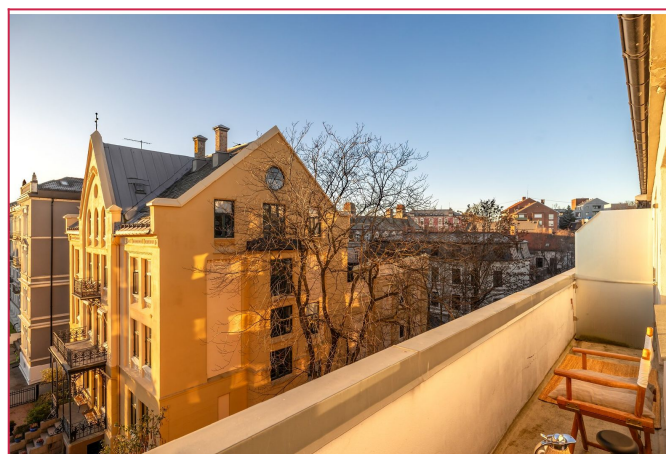
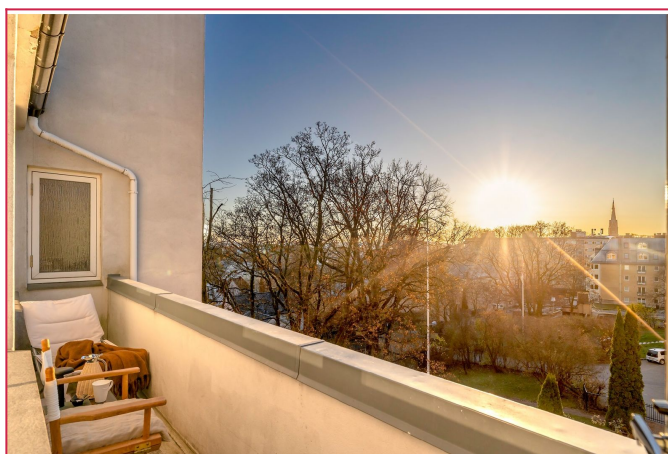
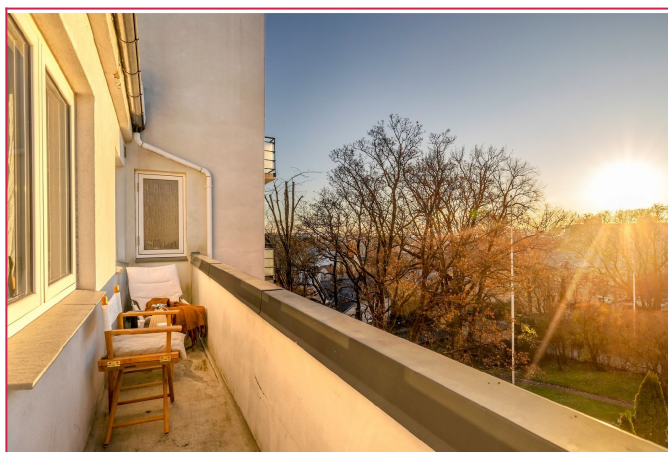
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65367 - UNDERHAUGSVEIEN 11 B, 0354 OSLO



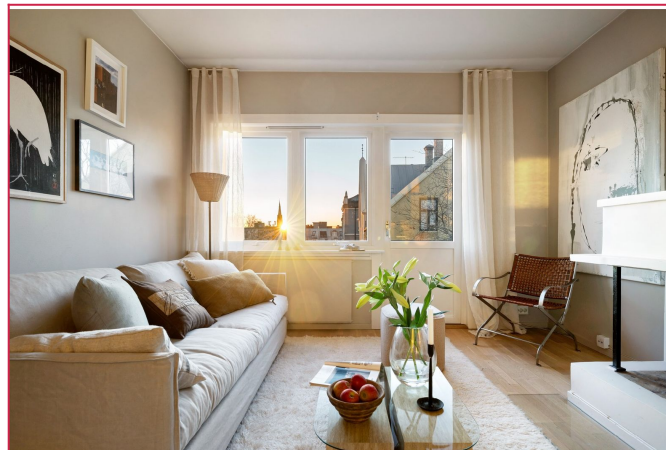
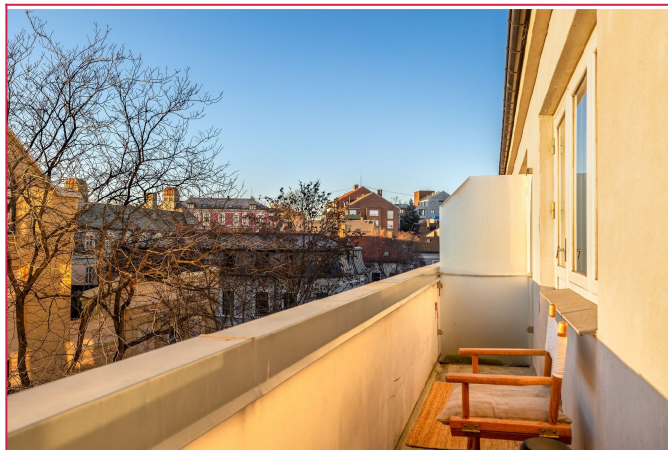
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65367 - UNDERHAUGSVEIEN 11 B, 0354 OSLO



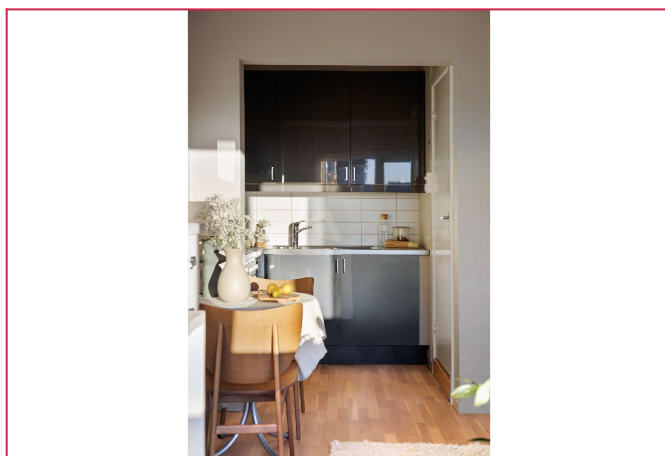
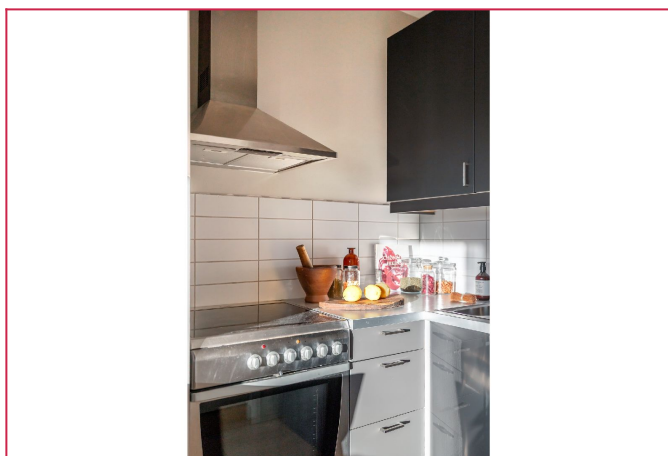
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65367 - UNDERHAUGSVEIEN 11 B, 0354 OSLO



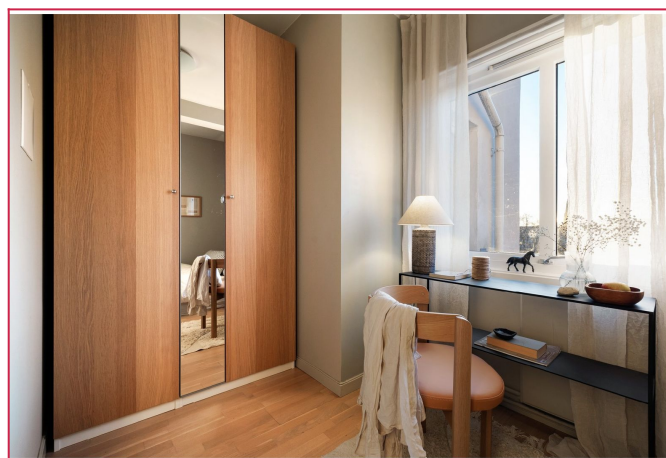
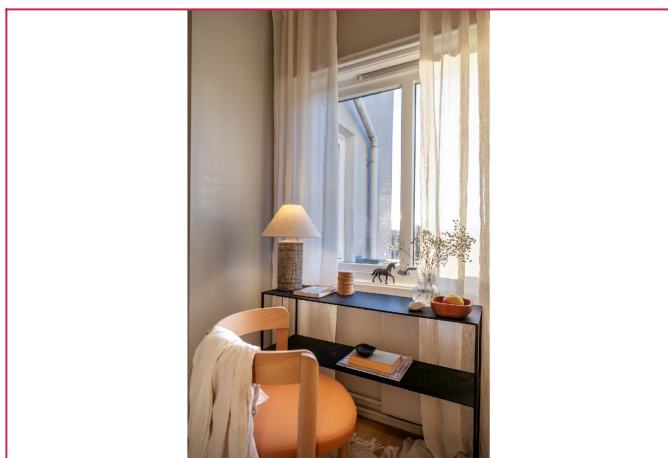
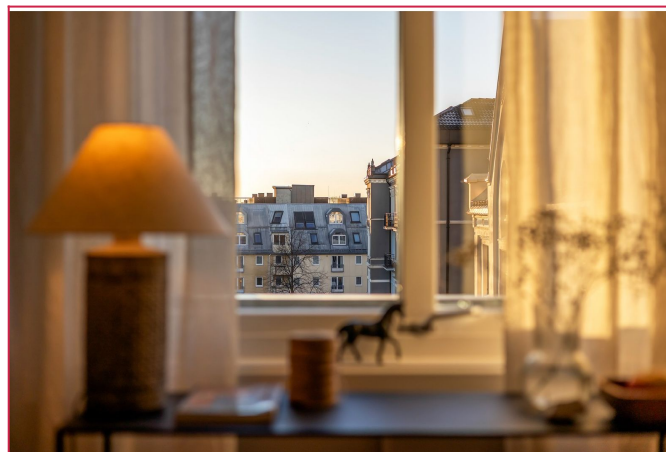
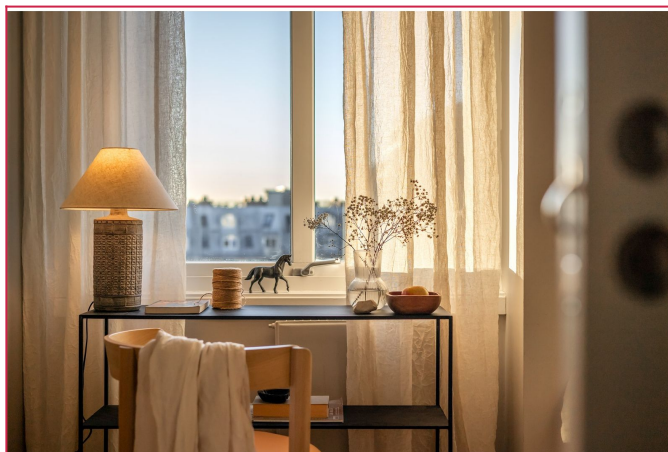
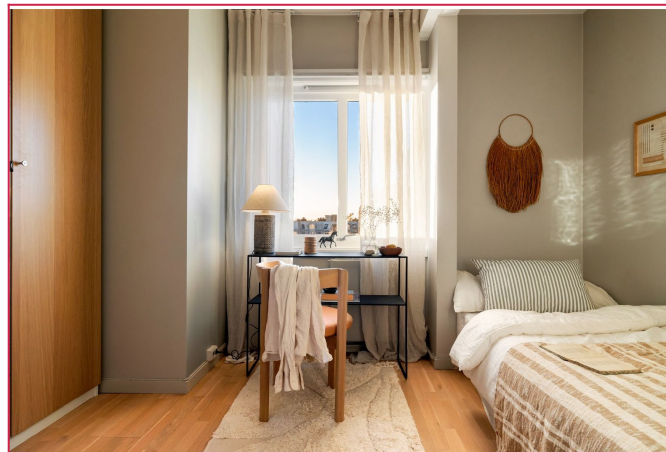
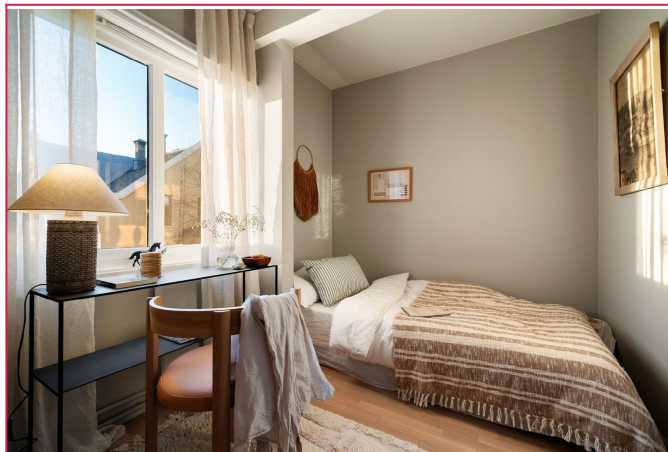
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65367 - UNDERHAUGSVEIEN 11 B, 0354 OSLO



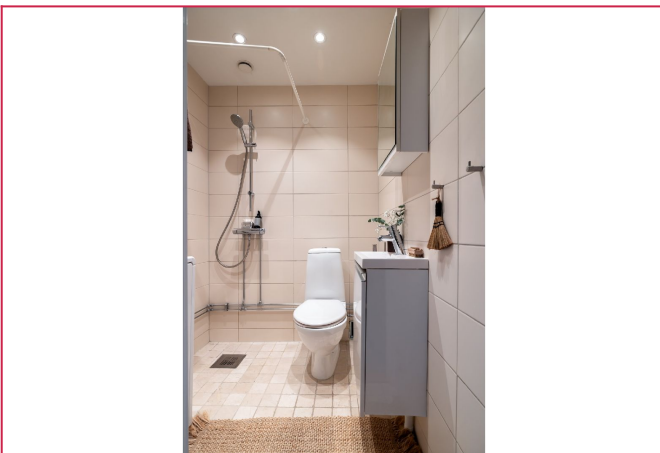
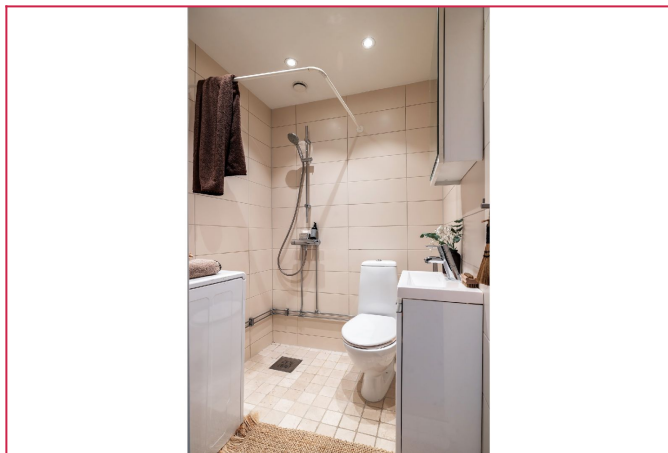
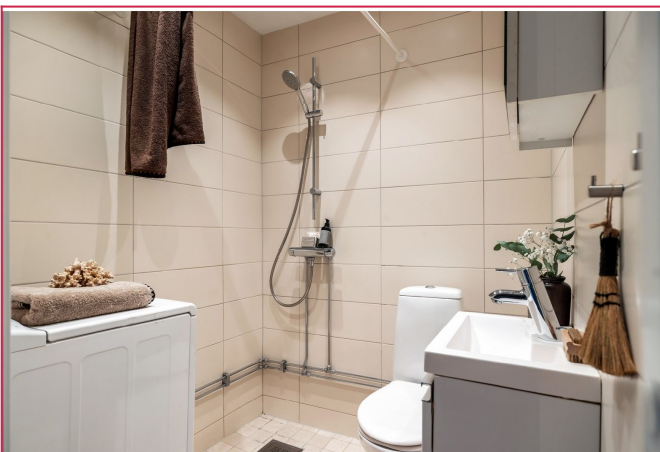
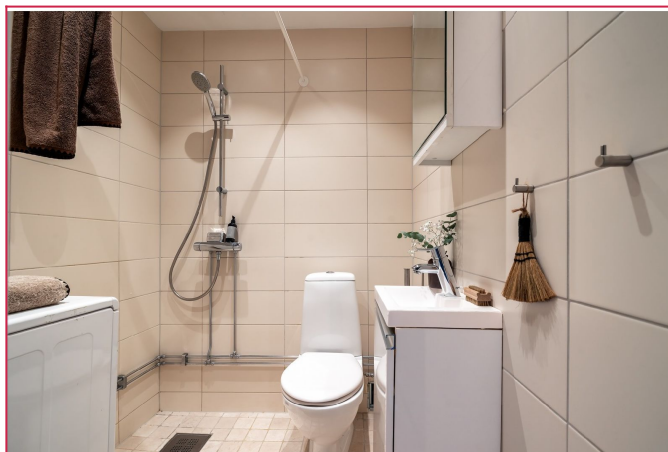
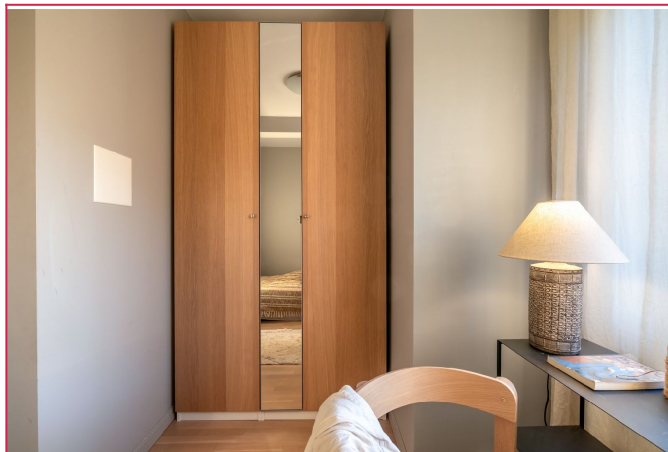
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65367 - UNDERHAUGSVEIEN 11 B, 0354 OSLO



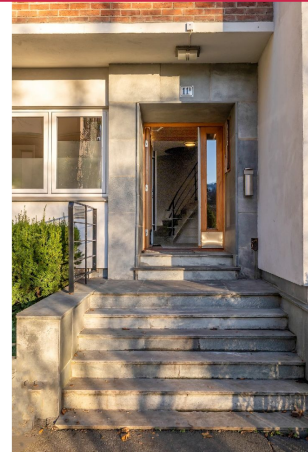
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65367 - UNDERHAUGSVEIEN 11 B, 0354 OSLO



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65367 - UNDERHAUGSVEIEN 11 B, 0354 OSLO



Velkommen til visning!

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