

BOLTELØKKA

SNORRES GATE 1, 0168 OSLO



**BOLTELØKKA- SJARMERENDE, STOR 3-ROMS MED
KLASSISKE DETALJER. BALKONG OG PARKERING. ROLIG
BELIGGENHET. LEDIG FRA 15 MARS!**

LEIEPRIS:	Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 90 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Tina Marie Stålborg
TELEFON:	95 79 49 08
E-POST:	tina.stalborg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59100
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59100



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59100 - SNORRES GATE 1, 0168 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tina Marie Stålborg

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

59100/0098-26

EIER

Ragnhild Durbeck, Eli Bleie Munkelien og Gudmund Kjølberg Munkelien

EIENDOMMEN

Adresse: Snorres gate 1, 0168 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 90 kvm. **BRA-i**, totalt 90 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 217, Bnr 281, Boenhet H0201

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

Bolteløkka byr på en sentral, men samtidig tilbaketrukket beliggenhet midt i byen. Her bor du i et rolig område med kort vei til alt hovedstaden har å tilby -fra et rikt restaurant- og kaféliv til et bredt utvalg av butikker og servicetilbud. I gangavstand finner du to av Oslos mest populære handlegater, Bogstadveien og Hegdehaugsveien. Bislett og Adamstuen byr i tillegg på et rikt utvalg av koselige fortauskaféer og restauranter. Dagligvarehandelen er godt dekket med blant annet Joker, Bunnpris, Coop Xtra og Kiwi i nærheten.

Området er omkranset av flotte parker og grøntområder. Stensparken ligger kun et par minutters gange unna, med lekeplasser, plaskebasseng og hyggelig uteservering på toppen. Herfra kan du også nyte utsikten over byen



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59100 - SNORRES GATE 1, 0168 OSLO

fra utsiktspunktet Blåsen. I nærheten finner du også St. Hanshaugen park og Frognerparken. For den aktive finnes gode treningsmuligheter både utendørs og innendørs, blant annet på Bislett Stadion, SATS og tradisjonsrike Bislett Bad. Med kollektivtransport er det kort vei til marka ved Sognsvann og Frognerseteren.

Fra leiligheten er det umiddelbar nærhet til trikken ved Stensgata, hvor linje 17 og 18 tar deg raskt videre til flere sentrale buss- og trikkeforbindelser. Eiendommen ligger nær busstopp med både bussrute 21 og 37. Begge rutene har hyppige avganger, og rute 37 har også nattavganger.

BESKRIVELSE

Velkommen til Snorres gate 1 - En sjarmerende 3-roms beliggende meget attraktivt til på Bolteløkka. Moderne blandet med klassiske detaljer og generøs takhøyde setter et flott preg på denne leiligheten. Stor stue med god plass til sofagruppe, i hjørnet er det en fantastisk svenskovn som er et nydelig smykke i rommet. Spisestuen kan fint brukes som soverom da det er dør fra entre og stue, utgang til balkong. Seperat kjøkken med god skap og benkeplass, integrerte hvitevarer vil medfølge. Stort hovedsoverom med god lagring, garderobeskap vil medfølge. Bad og separat toalett. Leiligheten ligger i byggets 2.etasje og har en rolig og attraktiv beliggenhet.

Velkommen til visning!

Kort fortalt:

- Gjennomgående god standard
- Klassiske detaljer, generøs takhøyde
- Svenskovn
- Integrerte hvitevarer
- Delikat bad og separat WC
- Sentral beliggenhet i et rolig nabolag
- Parkeiringsplass i bakgården

VED INTERESSE OG ØNSKE OM VISNING: Fyll ut interessentskjema eller send en mail.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, spisstue/soverom, soverom, kjøkken, bad/WC, WC.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, peis/ildsted, opplegg internett, sentralt , barnevennlig.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59100 - SNORRES GATE 1, 0168 OSLO

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 strømvtaale 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 strømvtaale som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 28 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering 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: 15.03.2026

Leietid: 15.03.2026 - 14.03.2029

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 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 oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59100 - SNORRES GATE 1, 0168 OSLO

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 32,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 000,00

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

Ikke lov å røyke inne. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbelknotter må benyttes under møbler. Det er ikke lov å gå med stiletthæler som kan forårsake merker i gulv. Internett og kabel-tv er inkludert så lenge sameiet har en felles avtale om dette. Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59100 - SNORRES GATE 1, 0168 OSLO

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 59100 - SNORRES GATE 1, 0168 OSLO



Dette rommet kan brukes som soverom eller spisestue da det er dører inn til gang og stue.



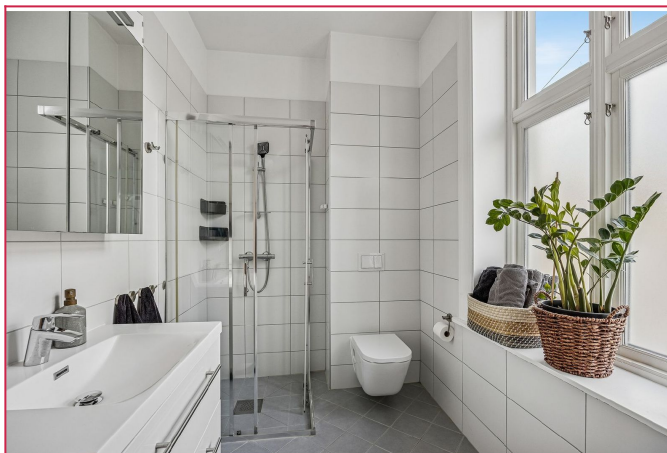
Fra soverom/spisestue er det utgang til balkong



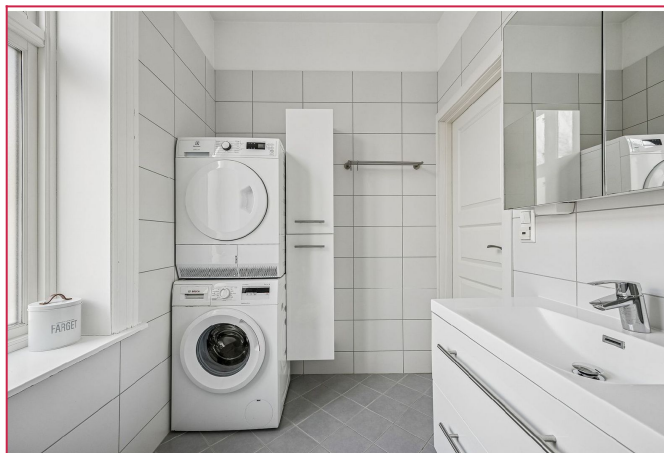
Pent kjøkken med integrerte hvitevarer.



Stort hovedsoverom med garderobe.

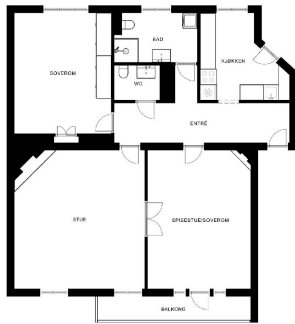


Delikat bad/WC med dusj og lukkede dusjdører, vegghengt toalett og servantskap.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59100 - SNORRES GATE 1, 0168 OSLO



Planleggingen er ikke en garanti for at boligen er slik den er. Den kan avvike fra det som er avbildet på bildet. Den kan også avvike fra det som er avbildet på bildet. Den kan også avvike fra det som er avbildet på bildet.

EFXIT

Planskisse



Leiligheten ligger i flott bygård, skjermet fra trafikk og støy.

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