

ST.HANSHAUGEN

FOUGSTADS GATE 2, 0173 OSLO



ST.HANSHAUGEN - ATTRAKTIV 2- ROMS MED FRANSK BALKONG OG FELLES SOLRIK TAKTERRASSE - VARMTVANN OG INTERNETT INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	Sum BRA 47 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Vesla Rosseland Nicolaysen
E-POST:	vesla.nicolaysen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56061
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56061



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56061 - FOUGSTADS GATE 2, 0173 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Vesla Rosseland Nicolaysen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56061/0016-26

EIER

Markus Olai Aagaard-Nilsen Medlie

EIENDOMMEN

Adresse: Fougstads gate 2, 0173 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 47 kvm. **BRA-i**, totalt 47 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 219, Bnr 52, Snr 26, Boenhet H0316

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 F

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

Bygården var opprinnelig et gammelt industribygg som ble gjort om til leiligheter i 2005.

Boligen har en fantastisk beliggenhet for deg som ønsker å bo svært sentralt og med nærhet til alt. Et populært og veletablert boligområde med umiddelbar nærhet til nydelige St.Hanshaugen park.

St. Hanshaugen byr på et stort utvalg nisjebutikker og kafeer som bl.a. Gutta på Haugen, Kaffebrenneriet, Pascal, Smalhans, Espressohouse, Baker Hansen, Åpent bakeri, Los Tacos og Java. Like nedenfor Fougstads gate finner



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56061 - FOUGSTADS GATE 2, 0173 OSLO

du St. Hanshaugen senter med dagligvarebutikk (Rema 1000), blomsterforretning, frisør og apotek blant annet. Om ikke dette er godt nok, kan du ta turen til Kiellands Hus som byr på en rekke butikker og servicetilbud; Vinmonopolet, apotek, post, frisør, Coop Mega, Ark, Nille, Baker Nordby, mm.

For den treningsglade finnes et stort utvalg. Av treningssentre kan man blant annet velge mellom Sats, SiO Vulkan og Gym Ila. Mulighet også for å gå turer i flere parkområder og turstier ved Akerselva og løpeturer i St.Hanshaugen park.

Ca. 1 min unna bussforbindelser i alle retninger. Gangavstand både til sentrum, Bislett, Majorstua og Grunerløkka.

BESKRIVELSE

Velkommen til Fougstads gate 2.

En gjennomgående og attraktiv 2- roms leilighet i 3. etasje med populær beliggenhet på St. Hanshaugen. Boligen har en arealeffektiv planløsning, fransk balkong og en flott felles takterrasse med sittegrupper for beboerne.

Leiligheten inneholder entrè, soverom, bad og delvis åpen stue-/ kjøkkenløsning. I entrè er det knaggrekke og stor skyvedørsgarderobe med god plass til å henge fra seg klær og sko. Soverom har plass til dobbeltseng og direkte tilgang til badet. Badet ble renoverert i 2023 og er lekkert flislagt med gulvvarme. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger. Kjøkken leies ut med hvitevarer. I stuen er det plass til både sofa- og spisegruppe, samt utgang til fransk balkong med hyggelig utsyn over St. Hanshaugen.

Det er tilgang til felles takterrasse som byr på fantastiske solforhold og vender mot parken . Her kan man nyte både varme sommerdager og lune sommerkvelder.

St. Hanshaugen park er på baksiden av bygningen og via bakdør i samme etasje kommer man rett ut til parken.

Det er inkludert en grunnpakke med internett i husleien. Leietaker må tegne eget abonnement. Dette er inkludert i leien så lenge det følger eiers felleskostnader.

Overtakelse er etter avtale. Boligen leies ut møblert/ umøblert etter avtale.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, soverom, bad og delvis åpen stue-/ kjøkkenløsning.

Ytre rom:

1 kjellerbod.

STANDARD

Gulv: fliser på bad, parkett i øvrige rom.

Vegger: fliser på bad, malte flater i øvrige rom.

Bad ble renoverert i 2023.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, sentralt .



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56061 - FOUGSTADS GATE 2, 0173 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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 19 500 pr. måned. Varmtvann, 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Etter avtale

Leietid: 14.05.2026 - 13.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56061 - FOUGSTADS GATE 2, 0173 OSLO

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 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

Ikke tillatt å røyke i boligen. Ikke tillatt å bore/ lage hull i vegger og tak uten skriftlig samtykke fra eier.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56061 - FOUGSTADS GATE 2, 0173 OSLO

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 56061 - FOUGSTADS GATE 2, 0173 OSLO



Badet ble renoveret i 2023 og er lekkert flislagt med gulvvarme.



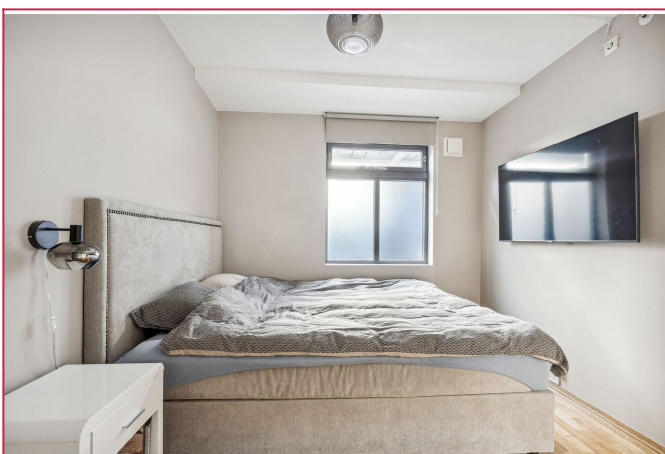
Meget hyggelig utsyn fra leiligheten. Boligen er beliggende på populære St. Hanshaugen.



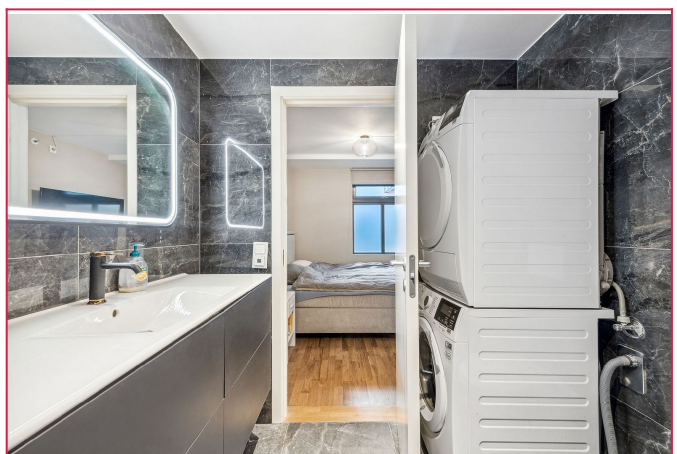
Leiligheten kan leies møblert/ umøblert etter avtale.



Kjøkken leies ut med hvitevarer.



Soverom med dobbeltseng. Herfra er det direkte tilgang til leilighetens badkamer.



Det medfølger både vaskemaskin og tørketrommel på bad.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56061 - FOUGSTADS GATE 2, 0173 OSLO



St. Hanshaugen park i umiddelbar nærhet.



Felles solrik takterrasse som vender mot parken.



Plantegning.



Fasade. Boligen ligger i byggets 3. etasje med heisadkomst.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsnæglerfullmektig

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

