

BISLETT/ADAMSTUEN

THERESES GATE 15 A, 0358 OSLO



BISLETT/ADAMSTUEN - MODERNE 2(3) - ROMS MED BALKONG - DELVIS MØBLERT - INTERNETT OG VARMTVANN INKLUDERT!

LEIEPRIS:	Kr. 22 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 68 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Christoffer Rønne
TELEFON:	98 42 84 29
E-POST:	christoffer.ronne@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54815
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54815



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54815 - THERESSES GATE 15 A, 0358 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Christoffer Rønne

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54815/0129-26

EIER

Anna Kristine Bremnes Aanonsen og Hunter Armani Cotton

EIENDOMMEN

Adresse: Thereses gate 15 A, 0358 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 68 kvm. **BRA-i**, totalt 68 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 216, Bnr 223, Snr 9, Boenhet H0301

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

Attraktiv og sentral beliggenhet i et populært og veletablert boområde på Adamstuen/Bislett. Grøntarealer i umiddelbar nærhet. Gode adkomstforhold og kort vei til det meste av byens fasiliteter. I umiddelbar nærhet ligger blant annet Kaffebrenneriet, Godt brød, apotek, dagligvareforretninger, Bunnpris, St. Lars og Laundromat, samt andre koselige kaféer, butikker og restauranter. Umiddelbar nærhet til Majorstuen og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54815 - THERESSES GATE 15 A, 0358 OSLO

Hegdehaugsveien/Bogstadveien med stort utvalg av butikker, hyggelige restauranter og barer. Gangavstand også til sentrum med alt Oslo har å by på.

Gode treningsfasiliteter med SATS (Bislett), Bislet bad, Bislet stadion m.fl. Ellers kan man benytte seg av parken på St.Hanshaugen og Stensparken med sine fine tur- og rekreasjonsmuligheter.

For studenter ligger OsloMet på Bislett kun 15 minutters gange fra leiligheten, retning sentrum. Gangavstand i motsatt retning ligger Tannlegehøyskolen og Veterinærhøyskolen. Ellers er det gode kollektivmuligheter til Universitetet i sentrum, Blindern og BI i Nydalen.

God offentlig kommunikasjon med kort vei til trikk nr. 17 og 18 samt 21- og 37-bussen, som enkelt og raskt tar deg til sentrum, Oslo S, Solli plass, Aker Brygge, Nydalen, Sagene, St. Hanshaugen, Ullevål Sykehus, Blindern, Handelshøyskolen BI og Ullevål Sykehus.

Dette er en perfekt beliggenhet for deg som ønsker å bo sentralt og samtidig vil ha kort vei til flotte grøntarealer.

ADKOMST

Se kart

BESKRIVELSE

Velkommen til Thereses gate 15A!

Attraktiv 2-roms i klassisk bygård med sentral beliggenhet.

Leiligheten har en gjennomgående flott planløsning bestående av en romslig stue, kjøkken/oppholdsrom med utgang til balkong, bad, soverom, samt en innvending bod.

Av kvaliteter vil jeg fremheve følgende:

- Generøs takhøyde på 2,8 meter
- Internett og varmtvann inkludert
- Rikelig med lagringsplass i innvending bod, samt lagringskott i tak
- Gjennomgående moderne standard fra 2019
- Vestvendt balkong
- Peis i stue

Velkommen til en hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i 3. etasje og inneholder entré, kjøkken, stue, soverom og badrom.

Det er også en innvendig bod på ca. 3 kvm.

STANDARD

Entré:

Lys og innbydende entré med god plass til sko og yttertøy.

Stue:

Stue med store vindusflater som gir rikelig med luft og lys i tillegg til generøs takhøyde på ca. 2,8 meter. Det er også en hyggelig peis i stuen.

Kjøkken:

Separat og romslig kjøkken. Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Belysning under overskap. Kjøkkenplater på vegg over benkeskap. Heltre benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Kullfilterventilator. Induksjonstopp, stekeovn og oppvaskmaskin er integrert i innredningen. Vaskemaskin og kjøleskap er satt inn. Automatisk vannstopper er montert. Kjøkkeninnredning fra 2019. Fra kjøkkenet har man også utgang til vestvendt balkong på ca. 3,2 kvm.

Soverom:

Romslig soverom med dobbeltseng. Rikelig med oppbevaringsplass i skyvedørgarderobe.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54815 - THERESSES GATE 15 A, 0358 OSLO

Baderom:

Flislagt baderom med varme i gulvet. Baderommet ble renoveret i 2019. Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter og høyskap med speilfronter. Speil og belysning over servant. Dusj med innfellbar dør i herdet glass, servant og veggfestet klosett med innebygget sisterner.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , 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 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 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. 22 900 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: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54815 - TERESES GATE 15 A, 0358 OSLO

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54815 - THERESSES GATE 15 A, 0358 OSLO

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. Ikke lov å ha dyr.

Internett er inkludert så lenge det følger utleiers felleskostnader. Dersom det endres vil dette ikke lenger være inkludert i husleien.

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene 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.

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 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 54815 - TERESES GATE 15 A, 0358 OSLO



Luftig stue med store vindusflater og generøs takhøyde på 2,8 meter!



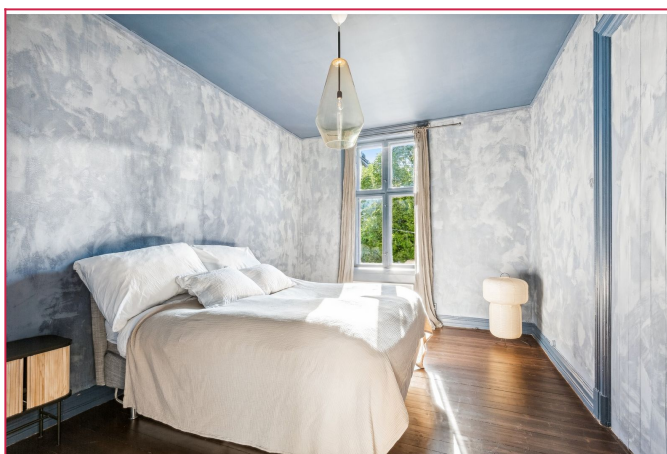
Moderne Kjøkken/oppholdsplass med utgang til balkong



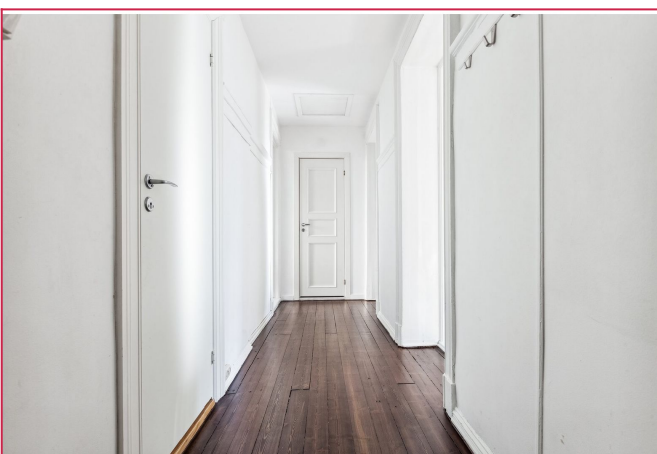
Hyggelig balkong!



Moderne bad!



Soverom med stor seng og garderobeskap.



Romslig gang med innvedning bod og lagringskott i tak.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54815 - TERESES GATE 15 A, 0358 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