

ST. HANSHAUGEN

FOUGSTADS GATE 2, 0173 OSLO



ST. HANSHAUGEN - STOR1-ROMS/ SOVEALKOVE - LEDIG OMGÅENDE - VV. & INTERNETT/KABEL-TV INKL

LEIEPRIS:	Kr. 15 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 32 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Armando Jimenez-Killingmo
E-POST:	armando.jimenez@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59553
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59553



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59553 - FOUGSTADS GATE 2, 0173 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Armando Jimenez-Killingmo

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59553/0558-25

EIER

Bente Karine Ellingsen

EIENDOMMEN

Adresse: Fougstads gate 2, 0173 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

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

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 219, Bnr 52, Snr 28, Boenhet H0318

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 har en sentral og attraktiv beliggenhet i populære Fougstads gate, på St. Hanshaugen. Her bor du i en tilbaketrukket gate med kort vei til alle tenkelige fasiliteter, samt gangavstand til Alexander Kiellands plass, Vulkan, Grünerløkka, Bislett, Majorstuen, Sagene, sentrum m.m.

I nærområdet finner man flere hyggelige spisesteder og kaféer med uteservering, for eksempel den nye Tranen



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59553 - FOUGSTADS GATE 2, 0173 OSLO

med Lofthus Samvirkelag og Åpent bakeri, Smalhans, Restaurant Schrøder, Jungel-pizza, Colonel Mustard, Pauls Boutique, Kasbah og Gutta fra Calcutta. TUNCO og Loving Hut ligger i Bjerregaards gate, i tillegg til Vesuvio Cafe & Pizzeria som ligger i Bjerregaards gate 29B, samt flere sushi- og take-away steder. De hyggelige nabolags-barene Roleur og Merkur byr på god stemning og noe godt i glasset!

St. Hanshaugen senter ligger rett nedenfor leiligheten, og her finner du blant annet Rema 1000 med post i butikk. På senteret ligger også Plantasjen, apotek, Fresh Fitness og frisørsalong. Det er også kort vei til Kiellands Hus Senter med blant annet Coop Mega, apotek og vinmonopol. Det er også kort vei til Kiwi og Coop Prix.

I tillegg til de servicetilbud man finner i umiddelbar nærhet, kan man velge å bevege seg vestover mot Majorstuen hvor du blant annet finner den populære handlegaten Bogstadveien. Vender man heller nesa østover kommer man til Grünerløkka som byr på et pulserende liv med utallige kaféer, restauranter og butikker. Det er også kort vei til Vulkan området, hvor man blant annet finner Mathallen, med mange spennende spesialforretninger og restauranter. Ringnes Park med Meny, SATS og Ringen Kino ligger også i gangavstand fra leiligheten.

Mange tur- og rekreasjonsmuligheter i området. I St. Hanshaugen park er det uteservering på "Utendørs", samt grilling og god stemning på sommerstid. Det er gangavstand til idylliske Akerselva og herfra har man adkomst til flotte turveier langs elven som strekker seg fra Maridalen i nord og helt til Bjørvika og sentrum i sør. For trening innendørs er det også et godt utvalg av ulike treningssentre i nabolaget.

ADKOMST

Nærmeste holdeplass for buss er Falck Ytters plass med bussnr. 21 og 33. Det er også kort vei til stoppet St. Hanshaugen, hvor 37-bussen går rett ned til Oslo S. Fra Alexander Kiellands plass har man en suveren tilgang på offentlig kommunikasjon og herfra kommer du deg til alle byens retninger. 54-, 34-, 33- og 21-bussen har holdeplass her (34- og 54-bussen stopper også ved Telthusbakken). 37-bussen og 54-bussen har også nattbusser. I tillegg er det ca. 15 minutters gangavstand til Oslo sentrum, samt flere bysykkelstativ i område, som er et ypperlig fremkomstmiddel på sommerhalvåret.

BESKRIVELSE

Leiligheten inneholder entre, stue med delvis åpen kjøkkenløsning og bad/WC. Leiligheten disponerer p.t. en kjellerbod. Leiligheten har en gjennomgående god standard og planløsningen ansees som meget god.

Entre: Romslig entre med skyvedørgarderobe. Parkett på gulv, lyse vegger og tak.

Stue med åpen kjøkkenløsning: Rommet oppleves som lys og trivelig uten gjenboere. Kjøkkeninnredning med grå slette fronter og integrert oppvaskmaskin, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskum. Det er flislagt mellom benkeplate og overskap. Pen parkett på gulv, lyse vegger og tak. Rommet er avdelt p.t. med persienner slik at en for en praktisk sovealkoveløsning.

Bad/WC: Stort delikat flislagt bad med varmekabler. Pen baderomsinnredning (god med skaplass). Vegghengt toalett og innfellbare dusjdører. Badet ble oppført i 2005 av fagfolk. Opplegg og plass til vaskemaskin og tørketrommel.

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59553 - FOUGSTADS GATE 2, 0173 OSLO

Boligen har tilgang til felles takterrasse.

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. 15 800 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.04.2026

Leietid: 15.04.2026 - 14.04.2029

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59553 - FOUGSTADS GATE 2, 0173 OSLO

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har midlertidig brukstillatelse

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.

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 59553 - 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. Kunde kontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kunde kontroll 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.

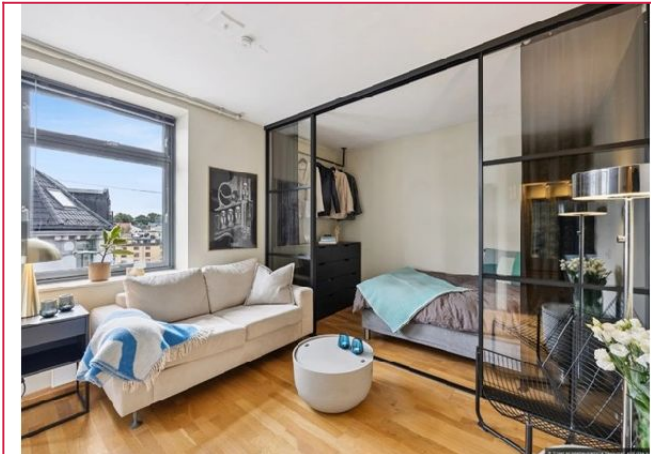
MEGLERFORETAK

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

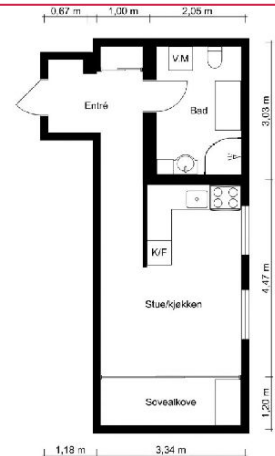


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59553 - FOUGSTADS GATE 2, 0173 OSLO



Stue - sovealkove -



Plantegning



Kjøkken - leiligheten er ledig omgående -



Garderobedel av sovealkove



Baderom - Med varmekabler -



Entre -

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59553 - FOUGSTADS GATE 2, 0173 OSLO



Fasade - Velkommen på visning -



Fellesareal -

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