

ST. HANSHAUGEN

STENSBERGGATA 21 A, 0170 OSLO



MEGET PEN MØBLERT 3-ROMS I TOPPETASJE - KORTIDSLEIE - HEIS - VARMTVANN OG INTERNETT INKL. - ATTRAKTIV BELIGGENHET

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Joachim Rybka
TELEFON:	48 84 67 64
E-POST:	joachim.rybka@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66227
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66227



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66227 - STENSBERGGATA 21 A, 0170 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Joachim Rybka

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66227/0129-26

EIER

Madeleine Therese Bergersen

EIENDOMMEN

Adresse: Stensberggata 21 A, 0170 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 217, Bnr 348, Snr 28, Boenhet H0601

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 G

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

Velkommen til Stensberggata 21 A. Leiligheten ligger i et svært attraktivt boligområde på St.Hanshaugen /Bislett. Område er et perfekt sted å bo for deg som vil bo sentralt, men samtidig litt utenfor sentrumskjernen. Nærområdet har mange flotte grøntområder og parker, her finner du blant annet St.hanshaugen, Stensparken og Frognerparken som åpner for hyggelige gåturer og pikniker.

St.Hanshaugen er et spennende og levende område. Herifra er det korte avstander til det meste; både dagligvarebutikker, caféer, restauranter og shoppingmuligheter. Det er kort vei til både offentlige og private barnehager i områder, samt flere skoler. Det er meget gode kommunikasjonsmuligheter med både trikk og buss. Busstopp for linjene 21 og 37, samt trikkestoppet på Holbergs Plass ligger kun en kort spasertur unna boligen. Det



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66227 - STENSBERGGATA 21 A, 0170 OSLO

er kun 10 minutters gange til Nationaltheatret og T-banen. Flybuss går hvert 20. minutt fra Radisson Blu, ca. 5 minutters gange fra boligen. Det er også kort vei til Universitetet på Blindern og Ullevål sykehus. Her er alt tilrettelagt for at både små og store skal kunne trives.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Lys og tiltalende 3-roms leilighet beliggende i byggets toppetasje på attraktive og populære St. Hanshaugen. Leiligheten holder gjennomgående god standard med 1-stavs eikeparkett på gulv og lyse, malte flater som skaper et moderne og trivelig inntrykk.

Boligen består av entré, delikat flislagt bad, to romslige soverom samt en åpen og luftig stue- og kjøkkenløsning. Begge soverommene har god størrelse og byr på plass til seng og øvrig møblement. Stuen er romslig og innbydende, og ligger i åpen forbindelse med kjøkkenet - perfekt for både hverdagsliv og sosiale sammenkomster. Kjøkkenet har moderne, sorte fronter, rikelig med skaplass og er utstyrt med integrerte hvitevarer bestående av stekeovn, keramisk platetopp, oppvaskmaskin samt kjøleskap og frysenskap. Det stilrene badet er flislagt og har gulvvarme.

Her bor du tilbaketrukket og svært attraktivt på St. Hanshaugen, med gangavstand til et rikt utvalg av servicetilbud, offentlig kommunikasjon og hyggelige grøntområder.

Verdt å merke seg:

- Leiligheten holder generelt god standard, og er betydelig oppusset i 2022/2023.
- Varmtvann og fyring er inkludert i leien.
- Internett er inkludert i leien.
- Meget sentral beliggenhet, kort vei til kollektiv transport
- Boligen leies ut umøblert.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, to soverom, kjøkken og stue.

Ytre rom:

Ingen.

STANDARD

Entré: Entré med plass til sko og ytterjakker.

Stue/kjøkken: Flott og lys stue med god plass til både spisebord og sofagruppe. Åpen kjøkkenløsning. Kjøkkenet innehar stekeovn, keramisk platetopp, oppvaskmaskin samt kjøleskap og frysenskap

Bad: Flislagt bad med varme i gulv.

Soverom: To romslige soverom med plass til seng og øvrig møblement.

Generelt: Boligen holder høy standard og er betydelig oppusset i 2023/2024. 1-stavs eikeparkett på gulv og malte flater. Flislagt bad.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66227 - STENSBERGGATA 21 A, 0170 OSLO

Boligen har dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, 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

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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. Varmtvann 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 månedsløse, 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: 01.06.2026

Leietid: 01.06.2026 - 31.08.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Madeleine Therese Bergersen

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66227 - STENSBERGGATA 21 A, 0170 OSLO

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 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 50,00% 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

Røyking inne ikke tillatt. Husdyrhold er kun tillatt ved skriftlig samtykke fra utleier. Leietaker plikter å bruke filtknotter på alle møbler.

Oppheng på tak og vegger er kun tillatt ved skriftlig samtykke fra utleier. Utleier er midlertidig fraflyttet i forbindelse med arbeid, og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66227 - STENSBERGGATA 21 A, 0170 OSLO

leieforholdet kan derfor sies opp før utløp av leiekontrakten.

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 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 Majorstuen AS

Essendrops gate 9, 0368 OSLO

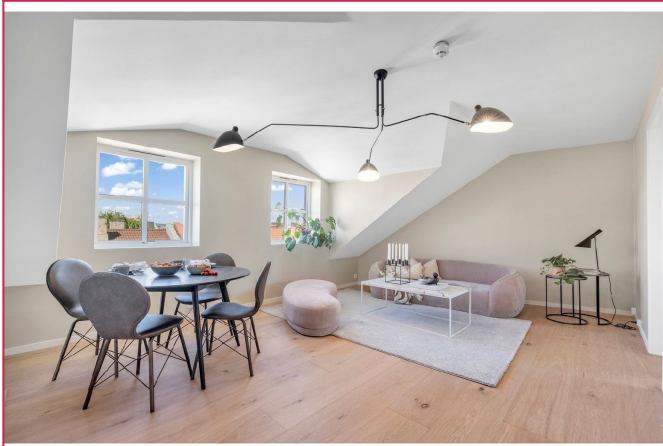
Tel +47 22 93 29 00

Organisasjonsnummer 975821846

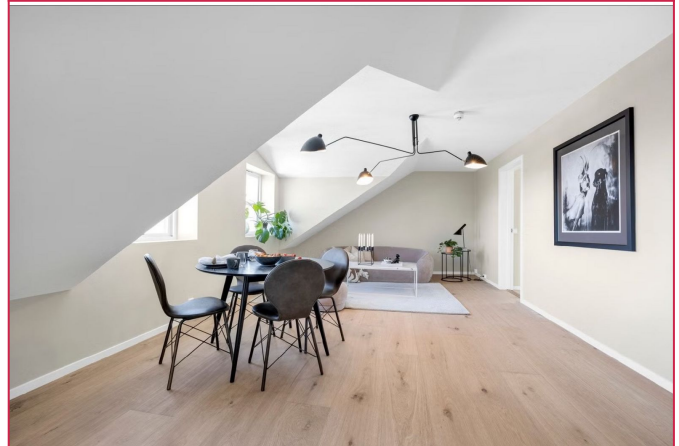


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66227 - STENSBERGGATA 21 A, 0170 OSLO



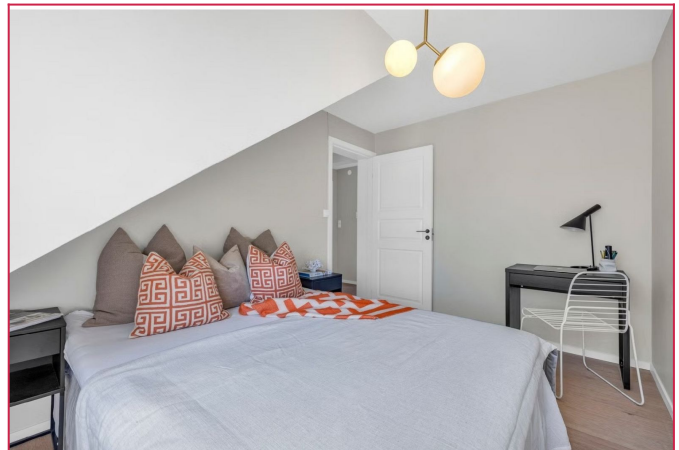
Dette er en meget delikate og lys loftsleilighet på populære St.Hanshaugen.



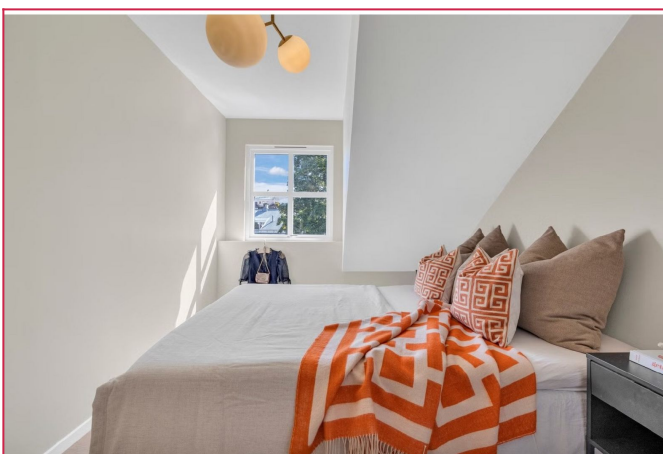
Stuen har godt med innslipp av naturlig lys fra vinduer.



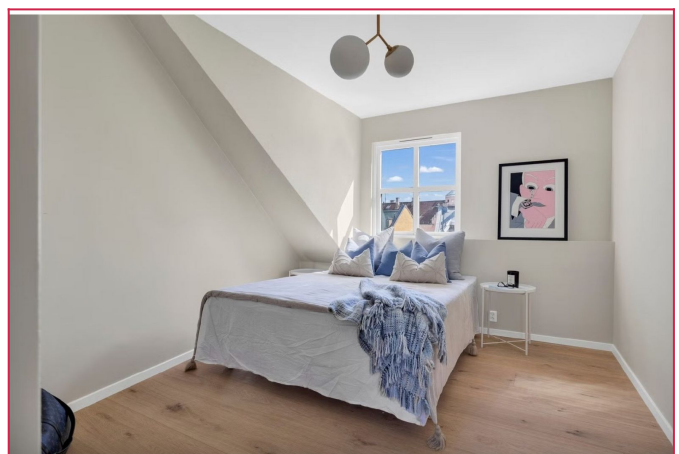
Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer.



Hovedsoverommet er av god størrelse med plass til seng og annet møblement.



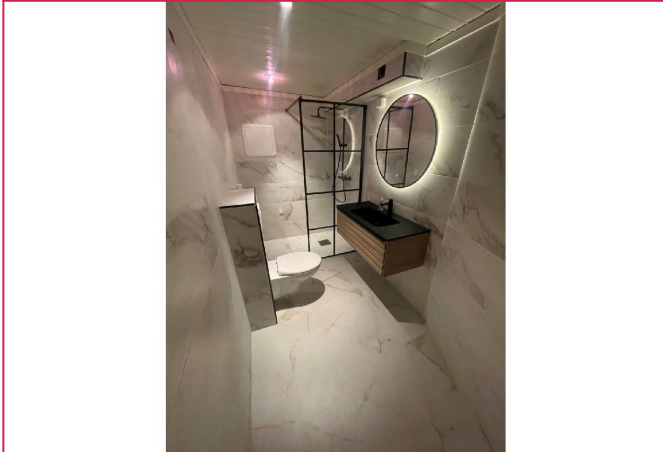
Hovedsoverom.



Også soverom 2 er av god størrelse.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66227 - STENSBERGGATA 21 A, 0170 OSLO



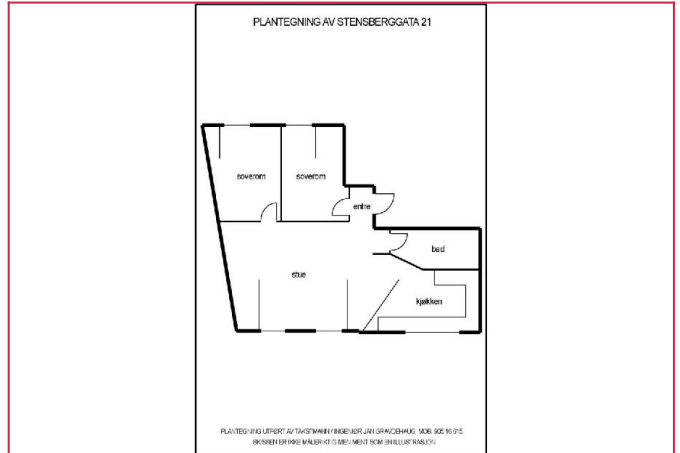
Pent og moderne flislagt bad.



Hyggelig utsikt mot sjarmerende bakgård.



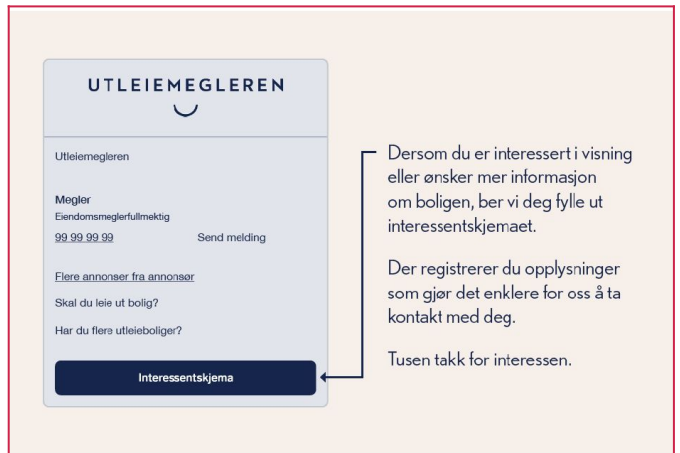
Trivelig bakgård med hyggelige sitteplass om våren og sommeren.



Planetegning



Velkommen til visning!



Interessentskjema