

HOMANSBYEN

MAURITZ HANSENS GATE 2, 0350 OSLO



HOMANSBYEN - 4-ROMS I KLASSISK BYGÅRD, TILBAKETRUKKET BELIGGENHET I BLINDVEI. KABEL-TV OG VARMTVANN ER INK.

LEIEPRIS:	Kr. 29 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 61 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Armando Jimenez-Killingmo
E-POST:	armando.jimenez@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 22709
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/22709



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22709 - MAURITZ HANSENS GATE 2, 0350 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Armando Jimenez-Killingmo

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

22709/0219-26

EIER

Lisbeth Haakanes Wilson og Thomas Kristian Wilson

EIENDOMMEN

Adresse: Mauritz Hansens gate 2, 0350 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 61 kvm. **BRA-i**, totalt 61 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 196, Snr 7, Boenhet H0302

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

Attraktiv beliggenhet sentralt i Homansbyen:

Leiligheten har en meget attraktiv beliggenhet sentralt i Homansbyen. Umiddelbar nærhet til skoler, barnehager, matbutikker og restauranter. Gangavstand til Høgskolen i Oslo (Oslo Met) / HiO på Bislett og Universitetet på Blindern (UiO) (ca. 25 min gangavstand, evt. 9 minutter med trikken). Det er også kort vei til juridisk fakultet ved



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22709 - MAURITZ HANSENS GATE 2, 0350 OSLO

UiO, odontologisk fakultet og Veterinærhøgskolen.

Like i nærheten ligger Bogstadveien/Hegdehaugsveien, som er kjent for å være en av Norges beste handlegater med sitt rike tilbud av hyggelige kaffebarer, bakerier, delikatessforretninger, frukt & grønt butikker, og spisesteder samt eksklusive spesialforretninger innen klær og mote. Bislett med blant annet Bislett Stadion, og Theresesgate ligger også rett i nærheten.

Offentlig kommunikasjon:

Kort avstand til offentlig kommunikasjon (t-bane, trikk, buss), noe som gjør byen lett tilgjengelig. Nationaltheatret stasjon med alle T-banelinjer, VY togavganger samt flytog hvert 20. minutt til Oslo Lufthavn.

Flere hyggelige parker og grøntområder i nærheten:

Fra leilighetene er det flere parker i nærområdet, Slottsparken, Stensparken, Frognerparken og St. Hanshaugen. Perfekt for grilling, soling og hyggelige søndagsturer! Frognerparken er den største parken i Oslos sentrale byområder og et populært rekreasjonsområde. Som en del av Frognerparken finner du blant annet Vigelandsparken, den berømte skulpturparken med over 200 av Gustav Vigelands skulpturer.

Populære SATS Bislett ligger også like i nærheten i tillegg til flere andre treningssentre.

Som nærmeste dagligvarebutikk kan man velge mellom, Coop Mega med et bredt utvalg, samt Kiwi og Rema 1000, begge i Parkveien med lange åpningstider. Gutta på Haugen ligger også innen gangavstand. På helgedager kan du velge mellom en søndagsåpen Joker butikk eller Deli de Luca og 7-Eleven, alle på Holbergs plass innenfor 3. min. gangavstand.

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. For kollektivtilbud se www.ruter.no

BESKRIVELSE

Velkommen til Mauritz Hansens gate 2.

Sjarmerende 4-roms beliggende i gårdens 3. etasje i en klassisk gård i Homansbyen. Leiligheten kan blant annet by på en generøs takhøyde målt til 2,94 m i stuen og store, dype vindusflater. De store vindusflatene i stuen er med på å skape svært gode innvendige lysforhold og gir et luftig preg.

Boligen inneholder:

Entréen har god plass til å henge fra seg yttertøy. Dørcalling er montert.

Kjøkkenet ligger i en åpen løsning mot stuen. Hele stuen har store vindusflater med rikelig tilgang til naturlig lys. Kjøkkenet er utstyrt med ventilator over platetopp og integrerte hvitevarer som induksjontopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap. Plass til spisebord med nærhet til vindu.

Stuedelen har god plass til ønsket møblement.

Flislagt bad med varmekabler. Baderomsinnredningen er bestående av servant med servantskap, speil med lys over, toalett, veggskap og dusjkabinett. Vaskemaskin medfølger.

Alle soverommene i leiligheten er av god størrelse. Det er god plass til stor seng, nattbord og kommode på alle rom. På det største rommet er det garderobeskap med god oppbevaringsplass. Alle rommene er vendt mot rolige omgivelser.

Grunnpakke tv og varmtvann er inkludert i husleien.

Leiligheten er umøblert og er ledig 01 juni 2026 for langtidsleie.

Er du interessert?

Send meg en melding fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22709 - MAURITZ HANSENS GATE 2, 0350 OSLO

jobb, økonomi og hvem dere er.

Are you interested?

Send me a message from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances and who you are.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, tre soverom, stue og åpen kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Boligen holder en god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Kabel tv er inkludert, internettavtale må selv opprettes.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Gulvvarme på badetrom.

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. 29 000 pr. måned.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22709 - MAURITZ HANSENS GATE 2, 0350 OSLO

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: 01.06.2026

Leietid: 01.06.2026 - 31.05.2029

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

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22709 - MAURITZ HANSENS GATE 2, 0350 OSLO

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

- Det skal ikke røykes i boligen.
- Bilder henges opp med små stifer eller Y-kroker.
- Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten.
- Det skal ikke borres med mindre det er særlig godkjenning av utleier.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
- Alt av særlig karakter skal ha godkjenning fra utleier.
- Kabel-tv og internett er inkludert i husleien så lenge sameiet har en fellesavtale. Eier råder ikke over denne fellesavtalen, det som til enhver tid er inkludert i fellesavtalen, vil være inkludert i husleien.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22709 - MAURITZ HANSENS GATE 2, 0350 OSLO

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22709 - MAURITZ HANSENS GATE 2, 0350 OSLO



Det er god takhøyde i leiligheten med store vinduer og dype karmen.



Flott 4-roms i klassisk bygård med åpen stue- og kjøkkenløsning.



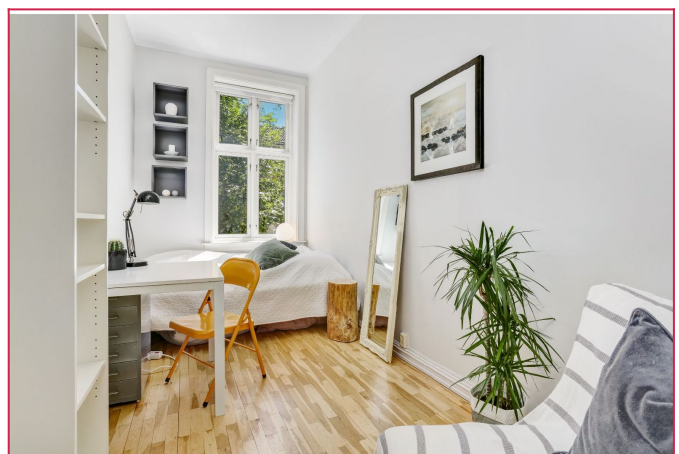
Kjøkkeninnredning fra 2016. God plass til spisebord med nærhet til vindu.



Entréen binder alle rommene sammen, i enden er det plass til ekstra lagring.



Leiligheten har tre gode soverom.



Alle soverom er vendt mot rolige omgivelser.

INFORMASJON OM BOLIGEN

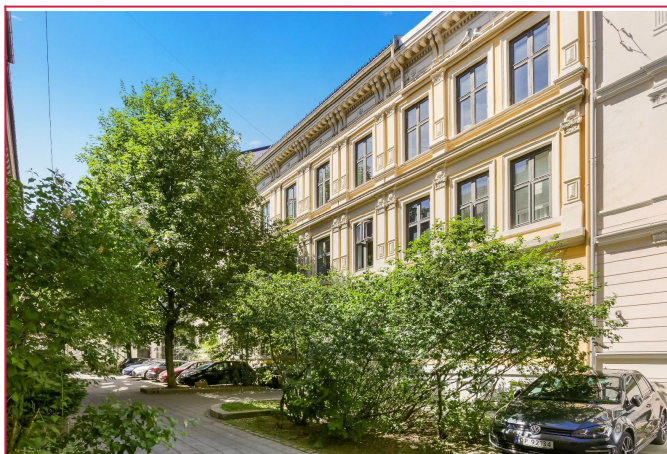
SAKSNUMMER 22709 - MAURITZ HANSENS GATE 2, 0350 OSLO



Dette er et særdeles attraktivt område.



Flislagt bad med varmekabler og vaskemaskin.



Gaten er enveiskjørt og rolig.

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