

ST.HANSHAUGEN - ULLEVÅL

LANGES GATE 3, 0165 OSLO



MEYERLØKKA: FLOTT 1-ROMS MED ALKOVE MIDT I HJERTET AV OSLO. 5 MINUTTERS GANGT TIL KARL JOHAN OG OFF.KOMMUNIKASJON.

LEIEPRIS: Kr. 15 750 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 03.08.2026
AREAL/ROM: Sum BRA 29 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER: Jesper Fredson
TELEFON: 98 04 09 29
E-POST: jesper.fredson@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 65656
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/65656



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65656 - LANGES GATE 3, 0165 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

65656/0036-26

EIER

Urban Bolig Holding AS

EIENDOMMEN

Adresse: Langes gate 3, 0165 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 29 kvm. **BRA-i**, totalt 29 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 371, Boenhet H0204

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

Leiligheten har en meget populær beliggenhet, med gangavstand til Nationaltheatret, Grünerløkka, St. Hanshaugen, Bogstadveien, Karl Johans Gate og Aker Brygge.

Nabolaget har et bredt tilbud av hyggelige kaféer og restauranter, i tillegg til sine eksklusive spesial- og delikatesseforretninger finnes nærbutikker (Coop Extra og Kiwi), postkontor, Vinmonopolet med mer. På St. Olavs plass, like rundt hjørnet, finner man et variert tilbud på en rekke spennende restauranter, vinbarer og kaféer som Tekehtopa, Izakaya, Happolati, Kafeteria August Panu, Gapet og Fuglen.

Leiligheten ligger også i gangavstand fra toppen av St. Hanshaugen. Her finnes spesialbutikker som Gutta på



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65656 - LANGES GATE 3, 0165 OSLO

Haugen, Kaffebrenneriet, Java og Pascal. Av spisesteder kan blant annet nevnes Smalhans, Jungel Pizza og Schrøder.

Treningsmuligheter finner man bla. Treningshuset, SiO Athletica, Bislett Bad, Fitness Xpress, SATS Bislett og SATS Akersgata, samt tilgang til både innendørs og utendørs løpebaner på Bislett stadion.

Kort vei til sentrum med alle byens fasiliteter og til Majorstuen med Norges mest populære handlegate, Bogstadveien. I Bogstadveien finner du eksklusive butikker, utesteder, kaféer, restauranter, T-bane med mer.

Gangavstand til Høyskolesenteret, og kort vei til Blindern, Handelshøyskolen BI, tannlegehøyskolen og veterinærhøyskolen.

ADKOMST

Det er god tilgang på offentlig kommunikasjon i området. Trikken med linjene 11, 17 og 18 ligger like i nærheten, og er et godt utgangspunkt hvis man ønsker å reise kollektivt med trikk. St. Olavs plass er et supert knutepunkt for regiontrafikk med buss. Flybuss hvert 20. minutt fra Radisson Blue Scandinavia (ca. 3 min gange). Gangavstand til Nasjonalteateret stasjon med tog og T-bane.

BESKRIVELSE

Entre:

Plass til å henge av seg yttertøy i entre. Verdt å merke er at det ikke finnes dørklokke i boligen.

Gulv: Parkatt. Vegger: Malt.

Åpen stue og kjøkkenløsning:

Flott stue med plass til sittegruppe og mindre spisebord. Store vinduer som sørger for naturlig lys.

Kjøkken:

Flott kjøkken med god skap og benkeplass. Kjøkkenet er utstyrt med stekeovn, platetopp, oppvaskmasking og kombiskap.

Gulv: Parkett. Vegger: Malt.

Sovealkove:

Med plass til dobbeltseng. Oppbevaring av klær i innebygget garderobeskap.

Gulv: Parkett. Vegger: Malt.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler i gulv. Badet er utstyrt med vegghengt toalett, dusjhjørne med innfellbare glassdører, servant med underskap og speil. Opplegg til vaskemaskin.

Gulv: Fliser. Vegger: Fliser.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Åpen stue og kjøkkenløsning/Alkove/Bad

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har opplegg internett og TV.

Det er ikke lov å røyke inne i leiligheten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65656 - LANGES GATE 3, 0165 OSLO

Det er ikke lov med husdyr.

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 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. 15 750 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 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: 03.08.2026

Leietid: 03.08.2026 - 02.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65656 - LANGES GATE 3, 0165 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 37,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 000,00

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65656 - LANGES GATE 3, 0165 OSLO

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 Pro AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 23 00 61 20
Organisasjonsnummer 914748569



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65656 - LANGES GATE 3, 0165 OSLO



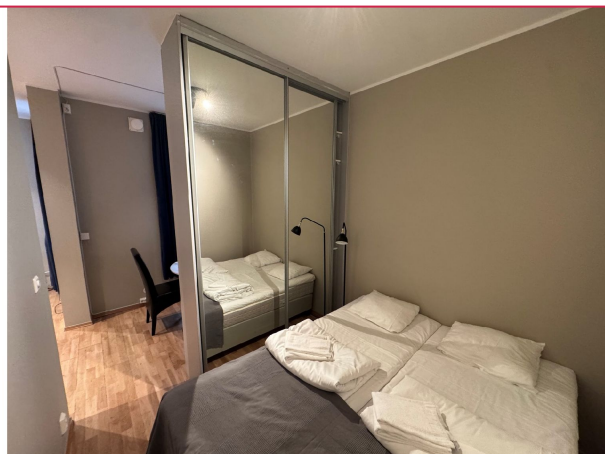
God plass til sittegruppe i stuen.



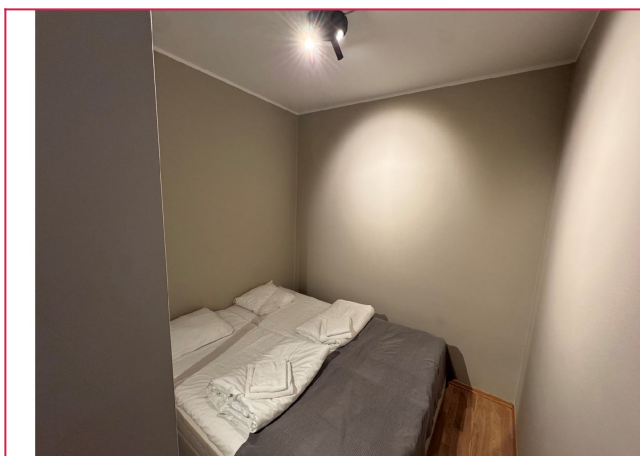
Kjøkknet har godt med skap og benkeplass.



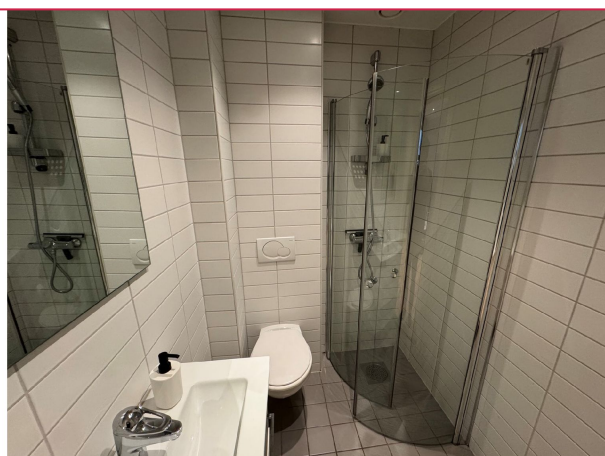
Romslig stue.



Oppbevaring i medfølgende garderobeskap.



Plass til dobbeltseng.



Pent flislagt bad med varmekabler i gulv.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65656 - LANGES GATE 3, 0165 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