

BISLETT

FALBES GATE 18 G, 0170 OSLO



BISLETT: FLOTT 1- ROMS MED FRODIG UTSYN - SENTRAL OG POPULÆR BELIGGENHET - OPPVARMING OG VARMTVANN INKL. - LEDIG JULI

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 15 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Vesla Rosseland Nicolaysen
TELEFON:	90 09 88 07
E-POST:	vesla.nicolaysen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66484
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66484



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66484 - FALBES GATE 18 G, 0170 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Vesla Rosseland Nicolaysen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

66484/0319-26

EIER

Johnny Petersen og Hilde Lund

EIENDOMMEN

Adresse: Falbes gate 18 G, 0170 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 15 kvm. **BRA-i**, totalt 15 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 217, Bnr 515, Boenhet H0404

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 populær og sentral beliggenhet i et veletablert boområde på beste Bislett. Området har et bredt tilbud av forretninger, caféer, restauranter og nisjebutikker, samt kort avstand til populære grøntområder som Stensparken, Slottsparken og St. Hanshaugen. Coop Mega finner man i nabobygget.

Av treningsmuligheter har man SATS i nabobygget og løpebane på Bislett stadion få minutter unna. I umiddelbar nærhet har du også trivelige nisjebutikker, caféer, apotek, frisør og vinmonopol. Av hyggelige spisesteder finner



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66484 - FALBES GATE 18 G, 0170 OSLO

man bl.a. St.Lars, Tasty Thai og Mother of India. Ca. 10 minutters gange til Oslo sentrum og umiddelbar nærhet til Bislett Stadion og Bislett Bad. Lekeplass, ballbinge, fotballbane og basketballbane rett utenfor sameiet. Fem minutters gangavstand til parken på St. Hanshaugen, og fra leiligheten er det kort vei til Stensparken, Slottsparken, Iladalen park, og turstier langs Akerselva som går helt fra Maridalen til Sentrum. Leiligheten ligger rett ved Høyskolesenteret. Kort vei også til Veterinærhøyskolen, Tannlegehøyskolen, Westerdals, Handelshøyskolen BI og Blindern.

BESKRIVELSE

Velkommen til Falbes gate 18 G!

En meget hyggelig 1- roms leilighet med svært sentral, men også stille og rolig beliggenhet i lukket gårdsrom.

Leiligheten er beliggende i 4. etasje og har frodig og idyllisk utsyn.

Leies ut med hybelkjøkken med kjøleskap og platetopp. Det er også plass til hybelkomfyr.

Tilgang vaskemaskin i bod felles gang. Også tilgang på eget skap i gangen.

Boligen passer ypperlig for studenter og/ eller pendlere da den ligger rett ved Høyskolesenteret.

Kort vei også til Veterinærhøyskolen, Tannlegehøyskolen, Westerdals, Handelshøyskolen BI og Blindern.

Ledig fra 01.07.2026.

Dyrehold ikke tillatt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue/ oppholdsrom og bad.

Ytre rom:

Tilgang til skap i felles gang.

STANDARD

Gulv: laminat i stue, belegg på bad.

Vegger: malte flater, fliser på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap.

Integrerte hvitevarer: steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, opplegg internett, sentralt .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66484 - FALBES GATE 18 G, 0170 OSLO

for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvitalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømliverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømliverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 13 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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 ferdigattest

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66484 - FALBES GATE 18 G, 0170 OSLO

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.

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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66484 - FALBES GATE 18 G, 0170 OSLO

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

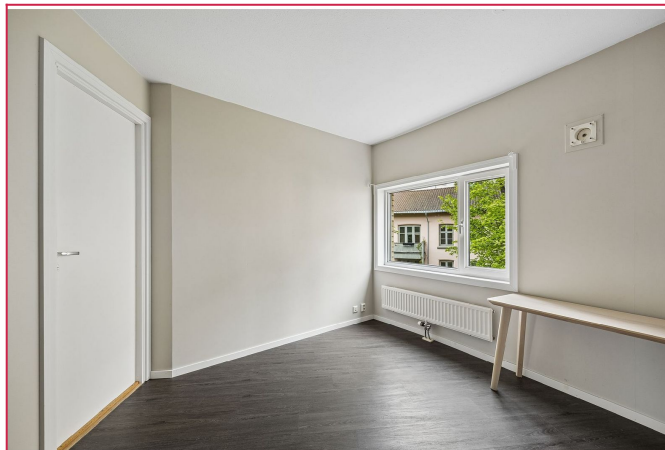


INFORMASJON OM BOLIGEN

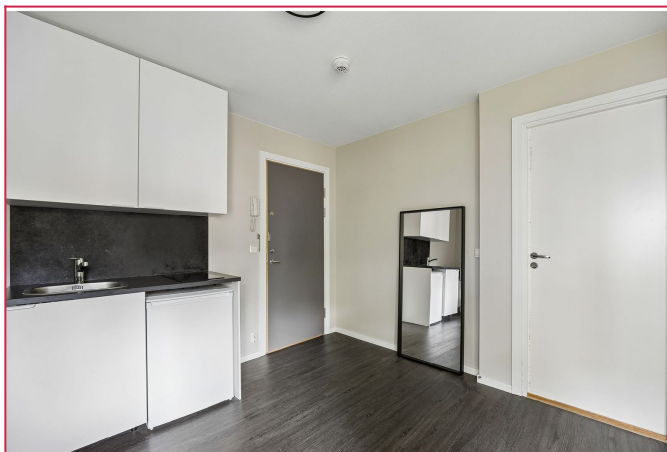
SAKSNUMMER 66484 - FALBES GATE 18 G, 0170 OSLO



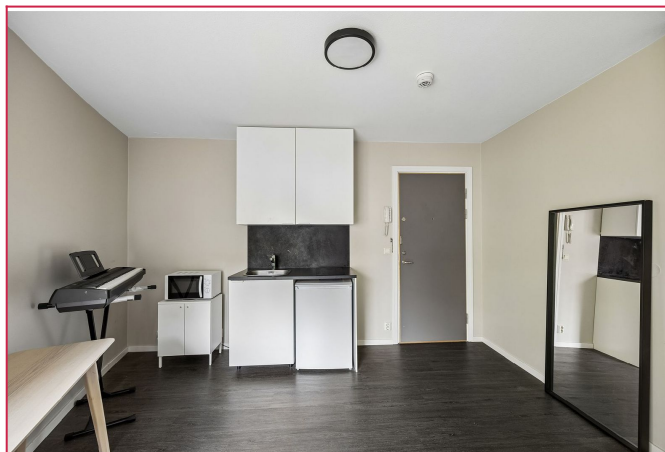
Frodig og idyllisk utsyn fra leiligheten



Leiligheten er ledig fra juni. Overtakelse etter avtale.



Oppvarming og varmtvann er inkludert i husleien.



Leiligheten ligger rett ved Høyskolesenteret.



Bad. Det er tilgang til bod med vaskemaskin i felles gang.



Sameiet har hyggelige fellesarealer i lukket gårdsrom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66484 - FALBES GATE 18 G, 0170 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