

BISLETT

EUGENIES GATE 4, 0168 OSLO



**BISLETT: LYS 1-ROMS MED SOVEALKOVE I ET
POPULÆRT BOOMRÅDE. INKL. VARMTVANN OG
INTERNETT. VISNING 26.05 KL. 16:00!**

LEIEPRIS: Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 15.06.2026
AREAL/ROM: Sum BRA 25 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON: Magnus Bergersen
TELEFON: 94 88 38 94
E-POST: magnus.bergersen@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 59581
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/59581



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59581 - EUGENIES GATE 4, 0168 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Magnus Bergersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59581/0166-26

EIER

Anniken Olsen

EIENDOMMEN

Adresse: Eugenes gate 4, 0168 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 25 kvm. **BRA-i**, totalt 25 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 217, Bnr 104, Snr 14, Boenhet H0211

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 E

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et sentralt og populært område på Bislett. Dette er en utmerket beliggenhet for deg som ønsker å bo svært sentralt og med nærhet til alt. Det er flere butikker i umiddelbar nærhet, bl.a. en søndagsåpen Easy, Bunnpris og Joker samt en stor Coop Extra og KIWI. Ellers kan Thereses gate by på cafeer, restauranter, apotek, blomsterbutikker og frisører.

Stensparken, som er en grønn oase midt i byen, ligger rett på utsiden av leiligheten, og her er det store



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59581 - EUGENIES GATE 4, 0168 OSLO

rekreasjonsområder sommer som vinter. Om en ønsker ytterligere park-tilbud er det kun få minutter på sykkel eller til fots til Idioten og St. Hanshaugen. På sommerstid er det uteservering både på St. Hanshaugen og i Stensparken. Ellers kort vei til Majorstuen med Bogstadveien sine fasiliteter.

Kun 5-6 minutters gange til St. Hanshaugen med blant annet spesialbutikker som Gutta på Haugen og hyggelige spisesteder som Smalhans, Pascal og Åpent Bakeri.

Er du av den sporty typen har man SATS, Bislett Bad, Fitness Xpress, Fresh Fitness og tilgang til både innendørs og utendørs løpebaner på Bislett stadion innen noen minutters gange.

Det er et bredt kollektivtilbud i området. Trikkestoppet for linje 17 og 18 og busstopp for 21 og 18N bussen ligger rett i nærheten. Det finnes gode ruteforbindelser til alle byens hjørner som Skøyen, Fornebu, Bygdøy, Torshov / Sagene, Nydalen, Jernbanetorget, Grünerløkka, Storo m. flere. Ellers er det kort gangavstand til OsloMet, Veterinærhøgskolen, Tannlegehøgskolen og kort vei/gode transportmuligheter til Universitetet på Blindern, BI m. flere. T-banestasjon på Majorstua og Nasjonalteateret ligger i gangavstand. Med t-bane fra Majorstuen eller Forskningsparken kommer du deg effektivt til både Frognerseteren og Sognsvann.

Her får du en sjelden kombinasjon av urbant byliv og grønne omgivelser, perfekt for både studenter, pendlere og deg som ønsker det beste fra begge verdener.

ADKOMST

God offentlig kommunikasjon i området med gangavstand til både trikk, buss og flybuss. Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Eugenes gate 4!

En lys 1-roms med beliggende i hjertet av Bislett. Her får du en svært god beliggenhet med gåavstand til det meste av butikker, kollektivtransport og servicetilbud. Leiligheten ligger i byggets 2. etasje og inneholder entré, åpen stue- og kjøkkenløsning, sovealkove og bad.

Kort fortalt:

- Varmtvann og internett inkl. i husleien
- Tilgang til gratis fellesvaskeri
- 2 kjellerboder følger med
- Store vindusflater som bidrar til godt med naturlig lys
- God planløsning med sovealkove
- Meget attraktiv og sentral beliggenhet i et veletablert boligområde på Bislett
- Kort vei til offentlig kommunikasjon.

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, åpen stue- og kjøkkenløsning, sovealkove og bad.

Ytre rom:

To kjellerboder og tilgang til fellesvaskeri.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malte flater og våtromstapet.

Kjøkken: Åpen stue- og kjøkkenløsning. Hvitevarer følger med (komfyr, to kokeplater, kjøleskap og frittstående fryser).

Bad: Badet er innredet med dusjkabinett, toalett og servant med underskap. Tilgang til fellesvaskeri i kjeller med to vaskemaskiner og to tørketromler.

INVENTAR



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59581 - EUGENIES GATE 4, 0168 OSLO

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: fryser.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk, sentralt, turterreng, 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

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 strømvtales 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 strømvtales som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 14 500 pr. måned. Varmtvann 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.06.2026

Leietid: 15.06.2026 - 14.06.2029

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59581 - EUGENIES GATE 4, 0168 OSLO

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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag fast beløp kr. 7 000,00

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59581 - EUGENIES GATE 4, 0168 OSLO

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 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.

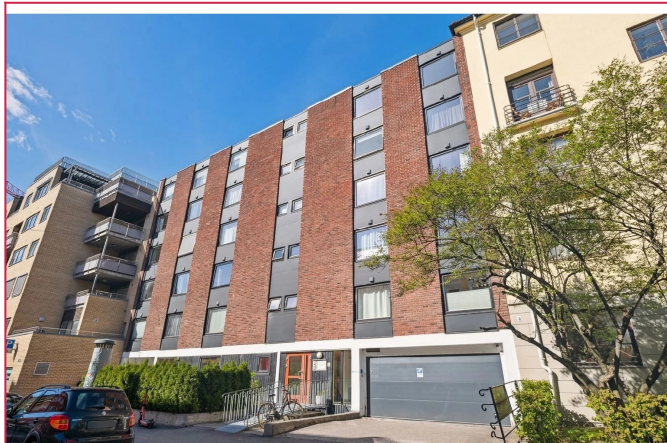
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59581 - EUGENIES GATE 4, 0168 OSLO



Velkommen til Eugenie's gate 4!



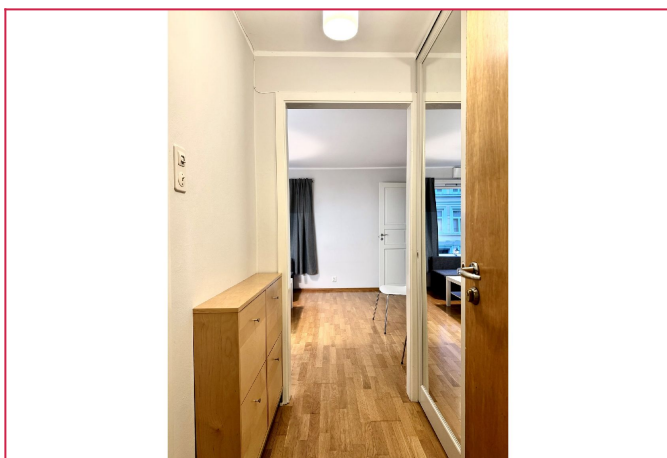
Kjøkken. Hvitevarer følger med (komfyr, to kokeplater, kjøleskap og frittstående fryser).



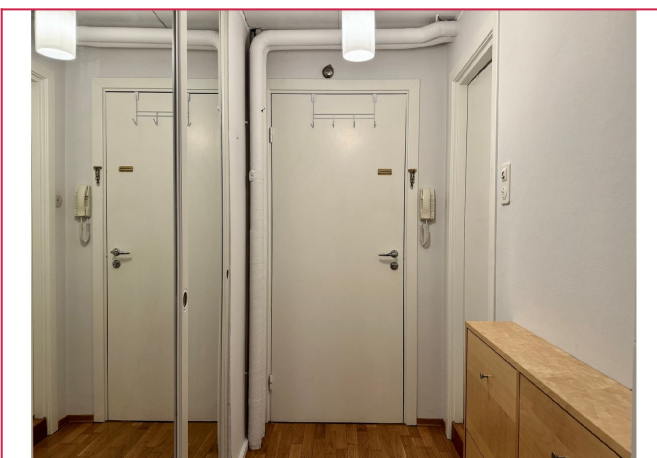
Inngang til sovealkove fra stuen.



Sovealkove. Her får man plass til en 140 seng.



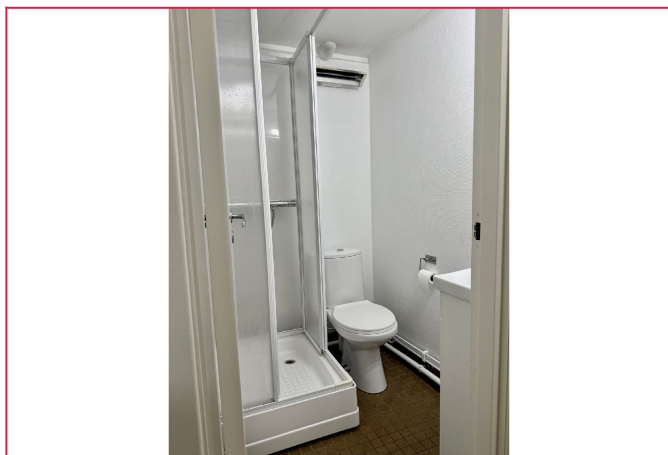
Entré. Romslig syvedørgarderobe med speildører og skoskap montert på vegg



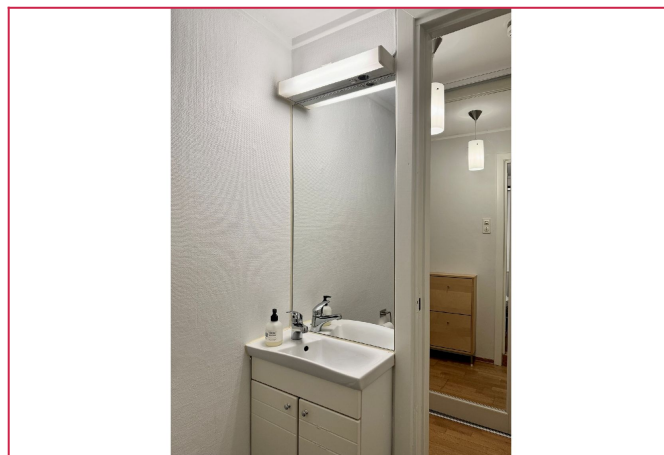
Entré

INFORMASJON OM BOLIGEN

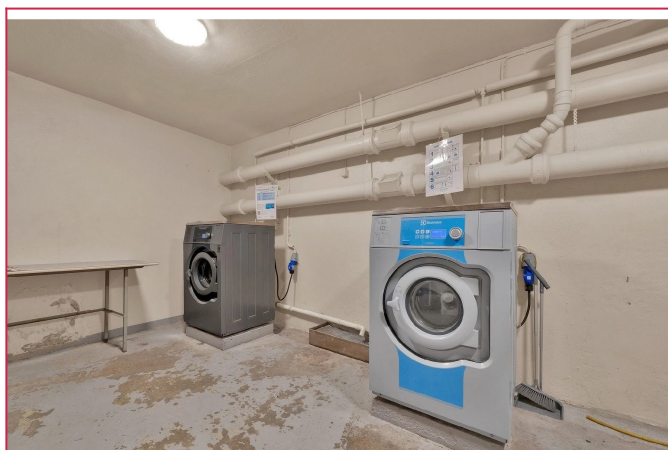
SAKSNUMMER 59581 - EUGENIES GATE 4, 0168 OSLO



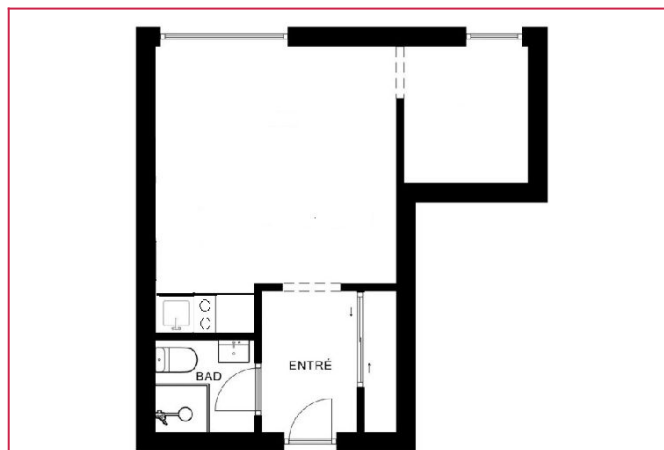
Badet er innredet med dusjkabinett, toalett og servant med underskap. Tilgang til fellesvaskeri.



Badet



Tilgang til fellesvaskeri med to vaskemaskiner og to tørketromler.



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmektig
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