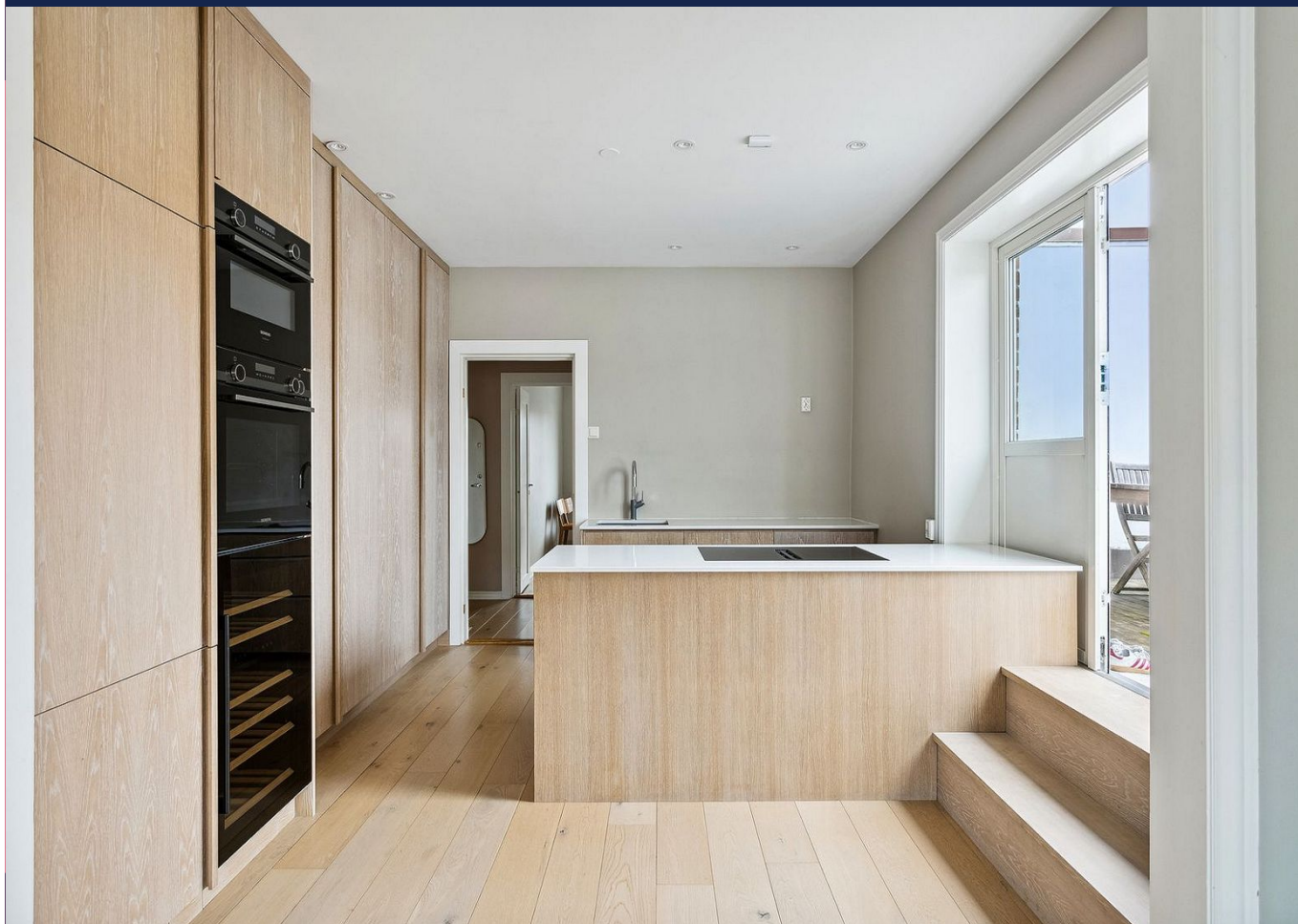


OSLO

BRAGEVEIEN 2 C, 0452 OSLO



**ADAMSTUEN - MODERNE 3-ROMS TOPPLEILIGHET MED
STOR, SOLRIK TAKTERRASSE OG SENTRAL
BELIGGENHET. UNIK LEILIGHET!**

LEIEPRIS: Kr. 27 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 30.06.2026
AREAL/ROM: Sum BRA 71 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON: Nikolay Strand
TELEFON: 47 51 46 24
E-POST: nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 55785
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/55785



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55785 - BRAGEVEIEN 2 C, 0452 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

55785/0273-26

EIER

Fride Elvira Glomlien

EIENDOMMEN

Adresse: Brageveien 2 C, 0452 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 71 kvm. **BRA-i**, totalt 71 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 217, Bnr 42, Snr 50, Leil.nr H0501, Boenhet H0501

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 ligger i attraktive omgivelser på Adamstuen, med kort vei til vakre grøntområder som St. Hanshaugen og Stensparken. Friområdet "Idioten" er bare et par minutters gange unna og byr på rekreasjon året rundt. Med nærhet til Hegdehaugsveien/Bogstadveien finner du alt av butikker, kaféer og restauranter, fra nisjebutikker til kjente merkevarer. Området har et rikt utvalg av spisesteder og kaffebarer, samt enkel tilgang til treningssentre



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55785 - BRAGEVEIEN 2 C, 0452 OSLO

som SATS Bislett og Bislet bad & trening. Kollektivmulighetene er gode, med buss og trikk i umiddelbar nærhet som tar deg raskt til sentrum, Blindern og Nydalen.

BESKRIVELSE

Velkommen til en sjelden toppleilighet på attraktive Adamstuen! Denne lekre 3-roms leiligheten på 71 kvm byr på et helt unikt leietilbud, med en privat og skjermet takterrasse på hele 23 kvm – en kvalitet man knapt finner i leiemarkedet. Her kan du nyte sol fra morgen til kveld med god plass til loungemøbler, grill og langbord – perfekt for lange sommerdager og hyggelige sammenkomster.

Leiligheten har en luftig og moderne planløsning med åpen stue- og kjøkkenløsning, store vindusflater og generøs takhøyde på ca. 2,7 meter som gir en god romfølelse. Gjennomgående høy standard med moderne overflater og lys enstavs eikeparkett skaper et stilrent og innbydende uttrykk. Stuen er romslig, med downlights og rikelig natural lys, mens kjøkkenet fremstår funksjonelt med godt med skaplass og integrerte hvitevarer.

Boligen inneholder to gode soverom med fleksible møbleringsmuligheter, hvor hovedsoverommet har direkte adkomst til badet. Badet er utstyrt med både badekar og dusjhjørne, samt vaskemaskin, og det er i tillegg separat toalettrom – en praktisk løsning i hverdagen. Vannbåren varme på badet sørger for ekstra komfort.

I tillegg har leiligheten en balkong med morgensol, perfekt for en rolig start på dagen med kaffe i fredelige omgivelser.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

entre, 2 soverom, 1 bad, 1 toalettrom, stue, kjøkken

Ytre rom:

Balkong, terrasse

STANDARD

God standard

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, 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 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 55785 - BRAGEVEIEN 2 C, 0452 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 strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 27 500 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 OPPSIGELSESDGANG

Overtakelse: 30.06.2026

Leietid: 30.06.2026 - 29.06.2029

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55785 - BRAGEVEIEN 2 C, 0452 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse. Leietakere er pliktige til å følge husordensregler og vedtekter.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55785 - BRAGEVEIEN 2 C, 0452 OSLO

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55785 - BRAGEVEIEN 2 C, 0452 OSLO



Moderne kjøkken med åpen løsning, flotte fronter og god benkeplass.



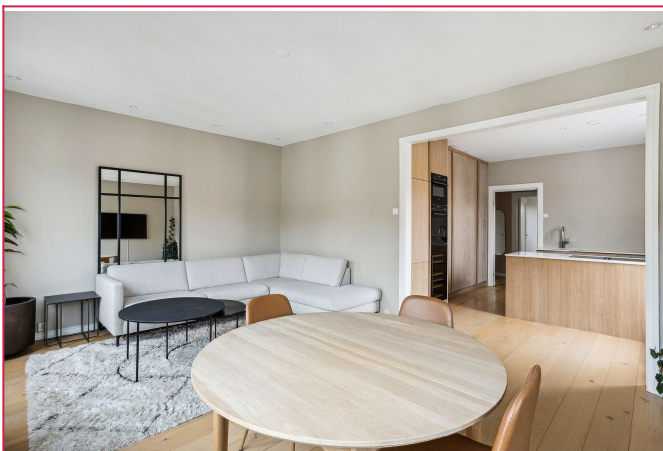
Privat og solrik takterrasse på 23 kvm med plass til både utemøbler og grill. Det er kjøpt nye puter



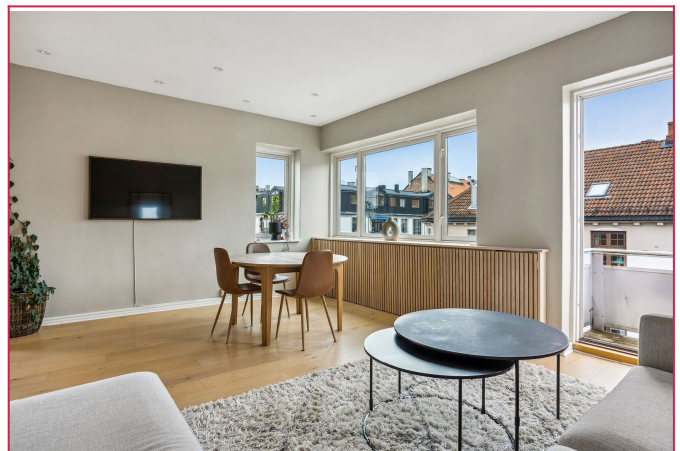
Fantastisk utsyn fra takterrassen – perfekt for sommerdager og sosiale samlinger.



Lys og romslig stue med store vindusflater og gjennomgående eikeparkett.



Elegant ferdig møblert stue.



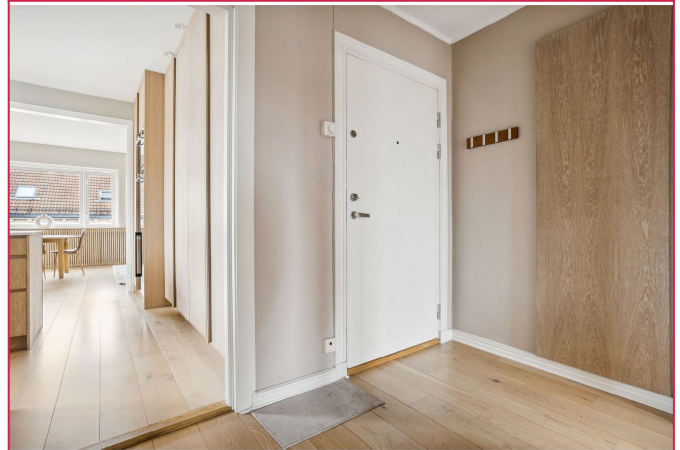
Stuen har åpen løsning mot kjøkkenet og en luftig atmosfære.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55785 - BRAGEVEIEN 2 C, 0452 OSLO



Stilrent kjøkken med praktisk kjøkkenøy og integrerte hvitevarer.



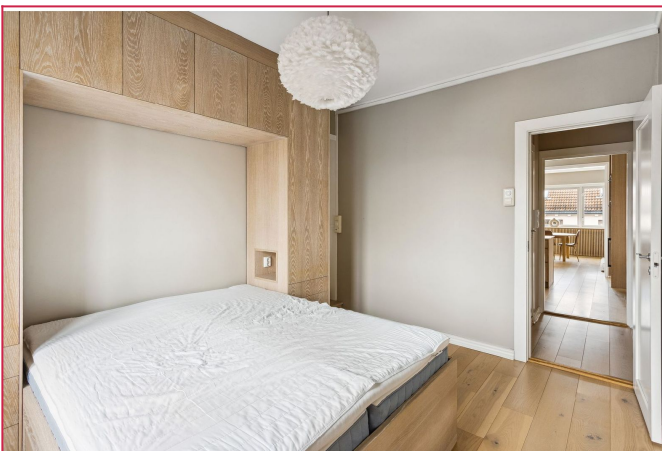
Hyggelig inngangsparti med plass til garderobe og oppbevaring.



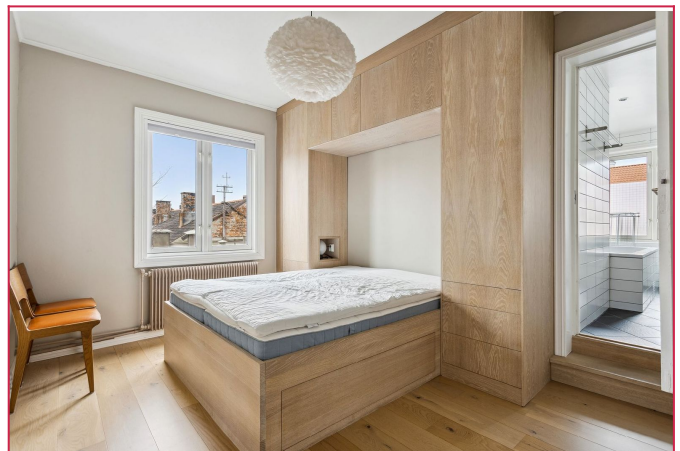
Lys entré som gir et godt førsteinntrykk av boligen.



Separat toalettrom med moderne innredning og vegghengt toalett.



Romslig hovedsoverom ferdig møblert med dobbeltseng og garderobe.



Rikelig naturlig lys fra store vindusflater, som gir et lyst og luftig preg på rommet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55785 - BRAGEVEIEN 2 C, 0452 OSLO



Lyst bad med badekar, dusjhjørne og servant.



Inkludert vaskemaskin.



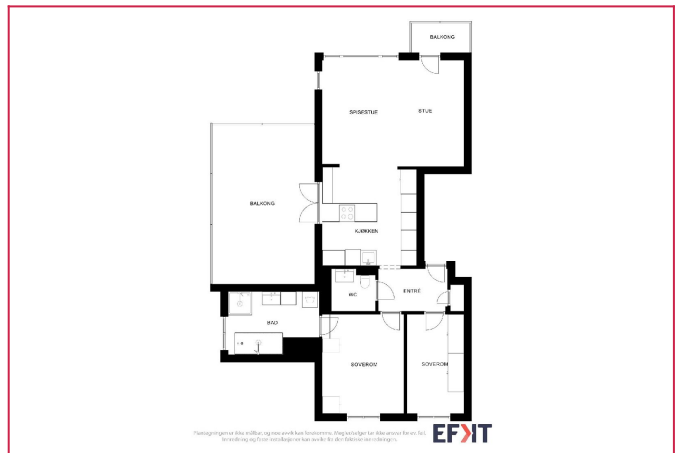
Ekstra soverom med plass til seng og garderoeskap.



Privat balkong med morgensol og utsikt over nabolaget.



Bygningens fasade – klassisk og velholdt med en attraktiv beliggenhet på Adamstuen.



Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55785 - BRAGEVEIEN 2 C, 0452 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