

ALEXANDER KIELLANDS Plass / WALDEMAR HAGE

WALDEMARS HAGE 6, 0175 OSLO



ALEXANDER KIELLANDS Plass: LEKKER 3-ROMS MED PRIVAT TAKTERRASSE PÅ HELE 27 KVM - BALKONG - GARASJEPLASS M/ EL-BIL LADER.

LEIEPRIS:	Kr. 31 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 59 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36742
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36742



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36742 - WALDEMARS HAGE 6, 0175 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36742/0317-26

EIER

Olav Eirik Folkestad

EIENDOMMEN

Adresse: Waldemars hage 6, 0175 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 59 kvm. **BRA-i**, totalt 59 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 218, Bnr 100, Snr 50, Boenhet H0701

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 F

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

Velkommen til Waldemars hage 6!

Waldemars Hage har som navnet tilsier en vakker hage med hyggelige sittegrupper, lekeapparater og en stor og frodig plen, og med Akerselva bare få meter unna. Området er pent inngjerdet, noe som holder uvedkommende



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36742 - WALDEMARS HAGE 6, 0175 OSLO

ute og gir et trygt og rolig bomiljø for beboerne. Alexander Kiellands plass har de siste årene gjennomgått en omfattende oppgradering og fremstår i dag som et moderne og selvstendig knutepunkt mellom Grünerløkka, St.Hanshaugen og Sentrum.

Umiddelbar nærhet til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Det er kun 300 meter til Telthusbakken og Alexander Kiellands plass bussholdeplass.

Flere populære serveringssteder på Alexander Kiellands, herunder Tranen med Åpent Bakeri på dagtid og Lofthus Samvirkelag på kveldstid, Colonel Mustard og baren St. Pauls Boutique. Få meter unna leiligheten finner man Kiellands Hus med Vinmonopol, sushi, Coop Mega, Apotek og Kafeer. Videre er det kort gange til Ringes park med Kino, Elixia, frisørsalong, matbutikker og en rekke andre service tilbud. For den treningsglade ligger Elixia Ringen, SATS Bislett og Gym Ila i nærheten.

Ellers er det kort vei til Grünerløkka. Her yngler det av variert tilbud innenfor både restauranter, unike butikker, cafeer og barer. Av butikker finnes det alt fra antikvitetsbutikker til små originale klesbutikker. Det er også mange spennende caféer, barer og spisesteder nedover Løkka. Fra boligen er det gangavstand til Vulkan-området med bl.a. Bar Vulkan, Døgnvill Burger, og Mathallen med sitt store utvalg av delikatessforretninger og spennende spisesteder.

Like utenfor renner Akerselva med hyggelige turmuligheter. Akerselva har status som et verneverdig kulturområde, med flotte turveier langs elven som strekker seg fra Maridalen i nord og helt til Bjørvika og Sentrum i sør. Kort vei til Ilaparken, som er perfekt for grilling og sosiale aktiviteter på sommerstid. I Iladalen åpnet nylig et flott aktivitetsanlegg som byr på mye moro for alle. Det er sykkeløvingsbane for de yngste, trimapparater, klatrenett, lekeapparater, trampoliner, bordtennisbord og kunstgressbane. Ellers gode tur og rekreasjonsmuligheter i Sofienberg parken, Kubaparken, ballplassen og området rundt Nedre Foss Gård, Birkelunden park, Olaf Ryes plass, Torshovdalen og St.Hanshaugen samt Bislett bad.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss. Kort vei til Alexander Kiellands plass bussholdeplass.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Privat takterrasse på hele 27 kvm
- Solrik balkong på ca. 8 kvm
- Flott usjenert utsikt og uten innsyn
- Garasjeplass med el-bil ladermedfølger
- Kjøkken innredning fra Expo Nova
- Pent opparbeidet, inngjerdet hage med stor gressplen, sykkelparkering og lekeplass skjermet fra trafikk og støy
- Store vindusflater som gir gode lysforhold
- Kjellerbod
- Egen låsbar oppbevaringsboks i 1 etg ved utgangen til sykkelhjelmer etc

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og 2 soverom

Ytre rom:

Privat takterrasse på 27 kvm, balkong på ca. 8 kvm, bod i kjeller.

Garasjeplass med el-bil lader medfølger.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Tilknyttet calling anlegg. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning: Taklampe.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning fra Expo Nova. Integrert oppvaskmaskin, integrert platetopp, stekeovn og frittstående kjøll/frys medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36742 - WALDEMARS HAGE 6, 0175 OSLO

Stue:

Innbýdende stue med gode møbleringsmuligheter. Her er det god plass til spisebord og møbler. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold. Fra stuen er det utgang til takterrassen samt balkong. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Bad:

Lekker bad med baderomsinnredning fra Hole Design. Baderommet er av god størrelse og er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Vaskemaskin medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning: Downlights.

Soverom 1:

Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. Her er det god plass til dobbeltseng og nattbord. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Soverom 2:

Lyst og pent soverom med plass til seng og nattbord. Garderoskap medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Takterrasse:

Fra kjøkkenet er det utgang til privat takterrasse på ca. 27 kvm med gode solforhold. Her er det god plass til utemøblement og grill.

Balkong:

Fra stuen er det utgang til solrik balkong på ca. 8 kvm med flott utsikt. Her er det plass til både utemøblement og grill.

Bod:

Bod i kjeller medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, terrasse, tilgang til felles takterrasse, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng, opplegg for kabel-tv, 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 garasje med el-bil lader medfølger

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring. Leietaker oppretter eget abonnment på varmtvann og oppvarming.

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 strømvtaale 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36742 - WALDEMARS HAGE 6, 0175 OSLO

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. 31 000 pr. måned. Grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering 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 månedslie, 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.12.2026

Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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.

Medfører vedlikeholdet at gjenstander må skiftes ut, påhviler utskiftning utleier med mindre gjenstanden er

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36742 - WALDEMARS HAGE 6, 0175 OSLO

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

Leietaker betaler for forbruk av varmtvann og oppvarming.

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

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>.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36742 - WALDEMARS HAGE 6, 0175 OSLO

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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

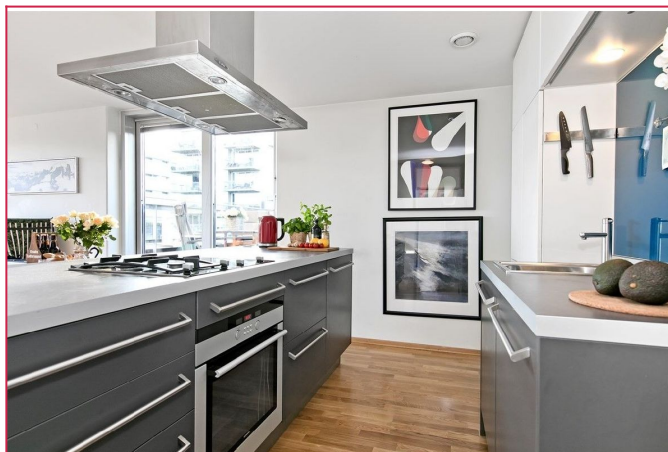
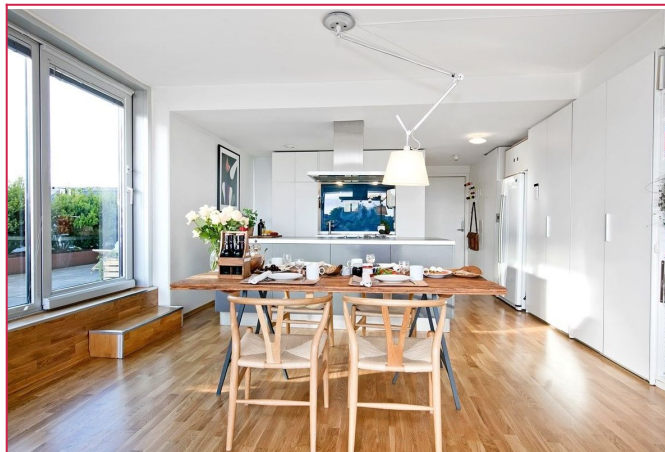


INFORMASJON OM BOLIGEN

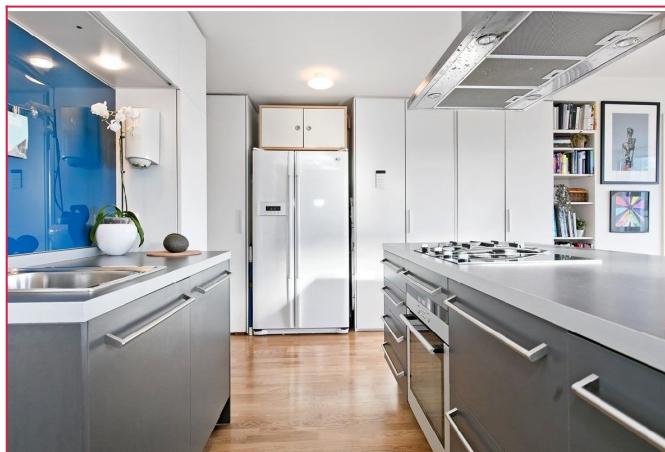
SAKSNUMMER 36742 - WALDEMARS HAGE 6, 0175 OSLO



Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. Utgang til takterrasse og balkong



Lekker kjøkken med innredning fra Expo Nova!



Integre hvitevarer samt frittstående kjøll/frys

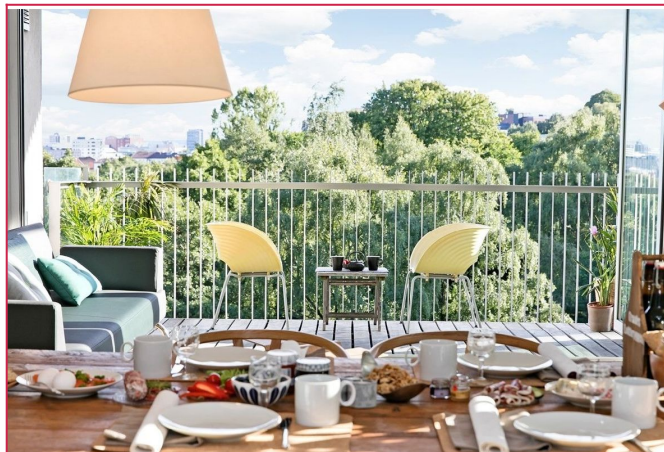


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36742 - WALDEMARS HAGE 6, 0175 OSLO



Privat takterrasse på hele 27 kvm med gode solforhold



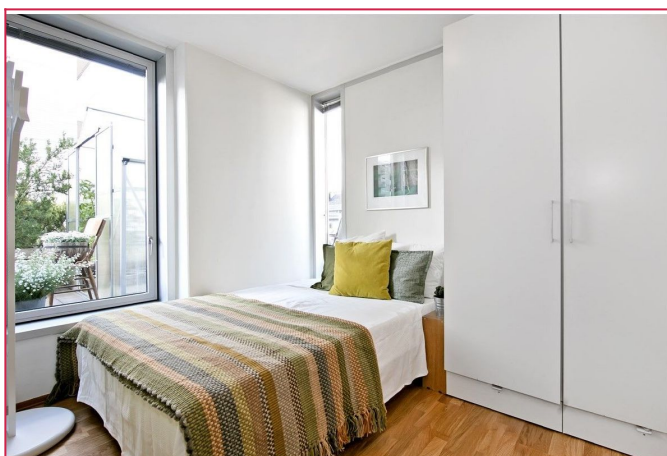
Fra stuen er det utgang til solrik balkong med flott utsikt



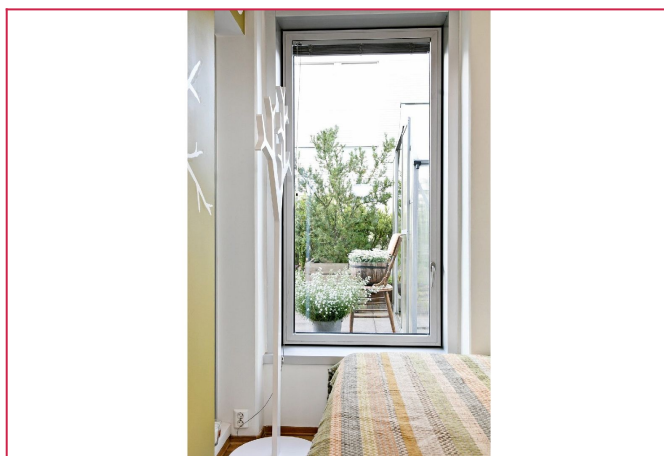
God plass til utemøblement på balkongen



Svært gode solforhold



Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig

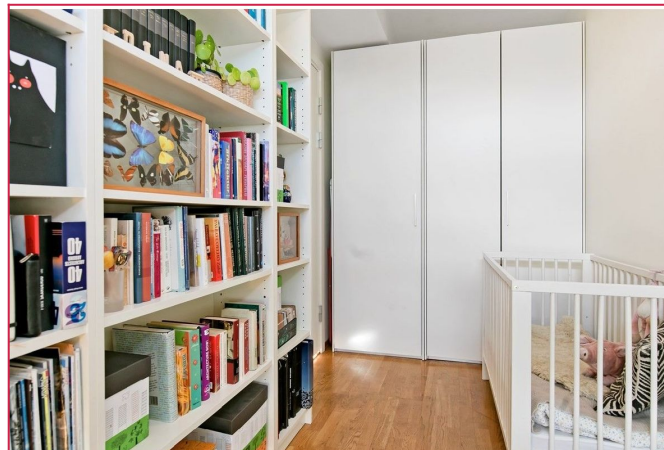


INFORMASJON OM BOLIGEN

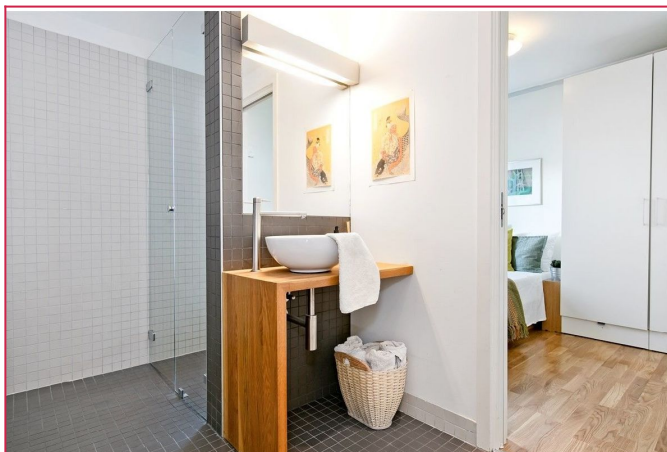
SAKSNUMMER 36742 - WALDEMARS HAGE 6, 0175 OSLO



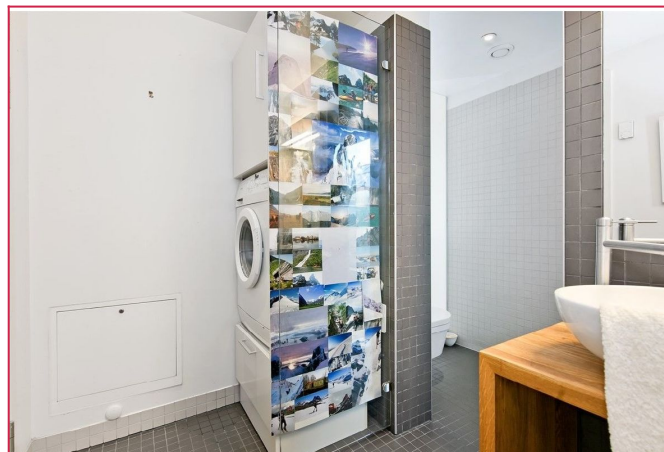
Soverom 2



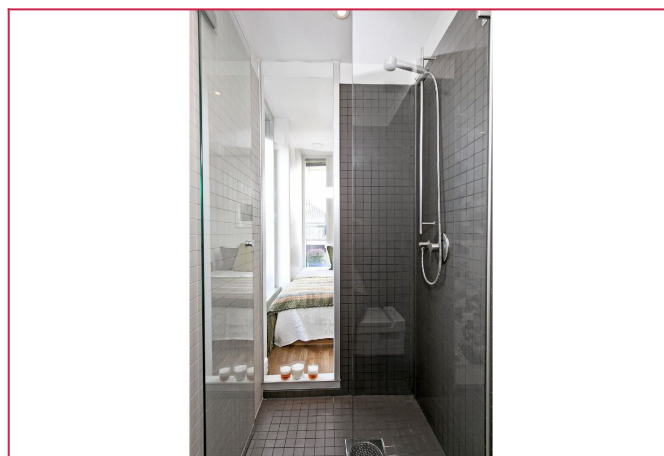
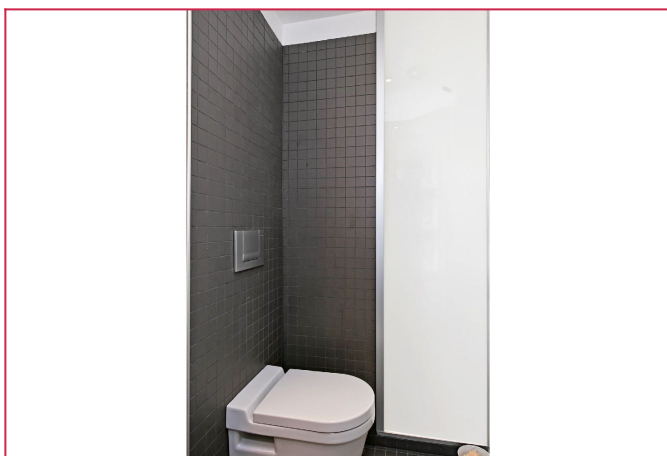
Soverom 2 - Garderobeskap medfølger



Pent flislagt bad med varmekabler

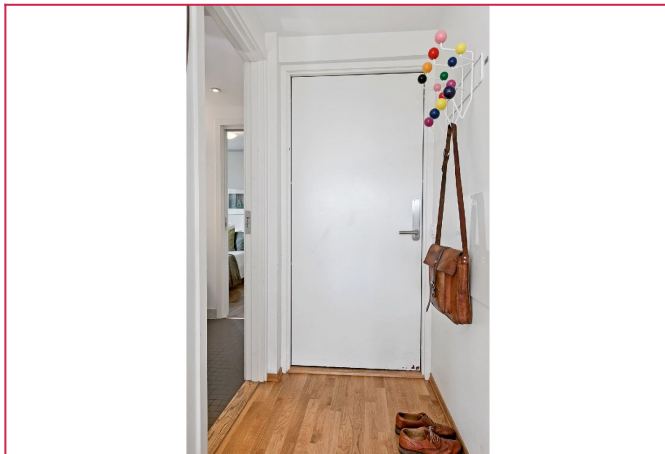


Vaskemaskin medfølger

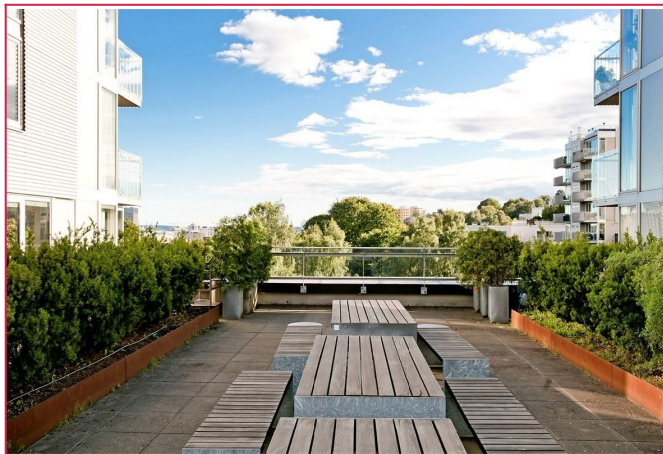


INFORMASJON OM BOLIGEN

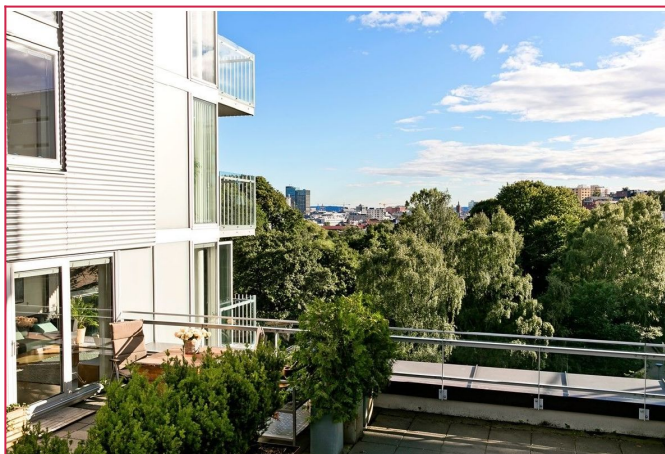
SAKSNUMMER 36742 - WALDEMARS HAGE 6, 0175 OSLO



Velkommen inn! Entre med god plass til oppheng av klær og sko



Tilgang til felles takterrasse rett utenfor leiligheten



Velkommen til Waldemars Hage 6!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler
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