

ST.HANSHAUGEN/BISLETT

DALSBERGSTIEN 3, 0170 OSLO



ST.HANSHAUGEN/BISLETT: LYS OG ATTRAKTIV 1-ROMS LEILIGHET MED HEMS - VARMTVANN, INTERNETT OG KABELTV INKL. - SENTRAL BELIGGENHET

LEIEPRIS:	Kr. 12 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 19 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Rolf Erik Hagadokken
TELEFON:	99 56 86 07
E-POST:	rolf.hagadokken@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 52550
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/52550



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52550 - DALSBERGSTIEN 3, 0170 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rolf Erik Hagadokken

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

52550/0653-26

EIER

Christian Sommerfelt

EIENDOMMEN

Adresse: Dalsbergstien 3, 0170 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 19 kvm. **BRA-i**, totalt 19 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 217, Bnr 81, Andelsnr 309, Leil.nr H0303, Boenhet H0303

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

St. Hanshaugen er et meget populært og etterspurt boligområde midt i hjertet av Oslo med nærhet til handlegater, shoppingsentre, uteliv, samt utdanningstilbud.

Dalsbergstien 3 har meget gode adkomstforhold, med kort vei til det meste av byens fasiliteter. Leiligheten ligger få meter unna den populære parken på St. Hanshaugen med flotte jogge- og rekreasjonsmuligheter og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52550 - DALSBERGSTIEN 3, 0170 OSLO

uteservering på sommerstid. For øvrig flotte grøntarealer i nærområdet som Kubaparken, Stensparken og Ilaparken. For de turglade er det også gode turmuligheter langs Akerselva. Av treningssentre kan man velge mellom SATS, Bislett Stadion og Bislett Bad.

Kort gange til St. Hanshaugen Senter med bl.a. Rema 1000, Apotek1, frisører og Plantasjen. Det ligger flere sjarmerende nisjebutikker i området som Gutta på Haugen og økologiske helsekostbutikken Røtter. Hyggelige kafeer og restauranter som Java, Kolonialn, Smalhans, Schrøder, Pascal, Kaffebrenneriet og Baker Hansen finner du også i området.

Er man glad i å shoppe, er Majorstuen med en av Norges mest populære handlegater, Bogstadveien, med eksklusive butikker og utesteder like i nærheten, samt kort vei til Karl Johan gate for enda flere fasiliteter. Gangavstand til Grünerløkka med sitt pulserende liv, kaféer, butikker, utesteder og hyggelige restauranter. Vulkan med Mathallen, konsertscene og restauranter er heller ikke langt unna.

BESKRIVELSE

Velkommen til Dalsbergstien 3 - En koselig 1-romsleilighet med god takhøyde.

Boligen inneholder: Entréløsning med plass til å henge fra seg yttertøy og sette ifra seg sko. Skyvedørsgarderobe med speilfronter og parkett på gulv.

Lys og pen stue med praktisk løsning og god romfølelse. Fra stuen er det adkomst til hems. Kjøkkenet er utstyrt med integrert komfyr i kjøkkenøy, mikro, avtrekksvifte over 2 soners koketopp og frittstående kombiskap. Flislagt bad med varmekabler i gulv og dusjnisse.

Ved interesse send inn interesseskjema via annonsen så vil du bli kontaktet av megler for visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, bad og oppholdsrom med hems.

Ytre rom:

Kjellerbod (deles med eier).

STANDARD

Gulv: Parkett

Vegger: Lyse, malte flater

Bad: Flislagt

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

Sofa, kommode og stuebord kan medfølge hvis ønskelig.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, sentralt.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52550 - DALSBERGSTIEN 3, 0170 OSLO

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. 12 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.10.2026

Leietid: 01.10.2026 - 30.09.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2027, 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 30.09.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2027 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 oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52550 - DALSBERGSTIEN 3, 0170 OSLO

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 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

Ikke lov å røyke inne. Dyrehold er ikke tillatt. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering.

Strømforbruk over inkludert a-konto beløp avregnes og etterfaktureres etter forbruk.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52550 - DALSBERGSTIEN 3, 0170 OSLO

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

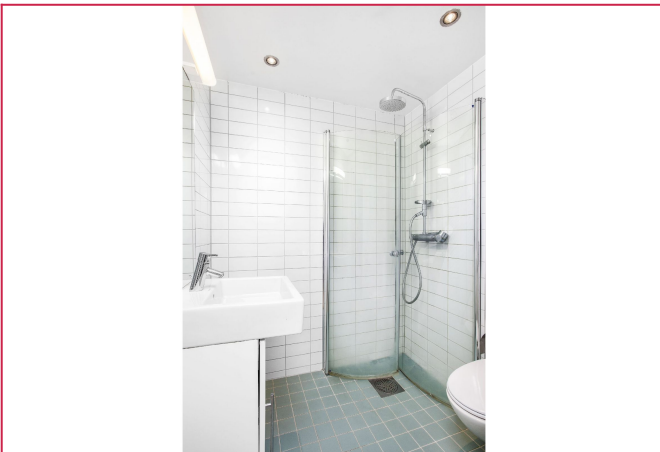


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52550 - DALSBERGSTIEN 3, 0170 OSLO



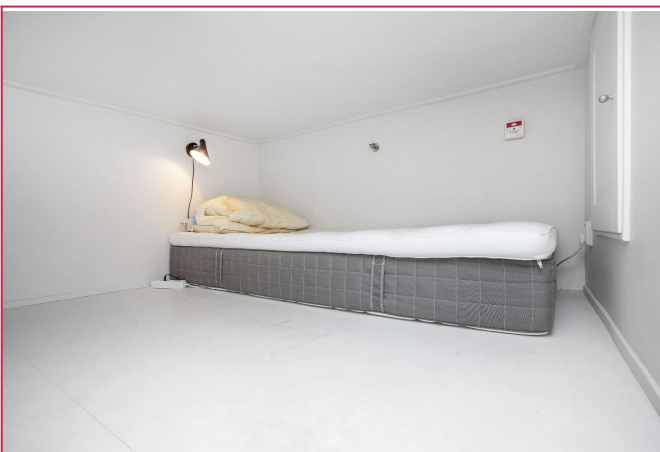
Luftig oppholdsrom med plass til sofa og spisebord



Flislagt bad med innfellbare dusjdører.



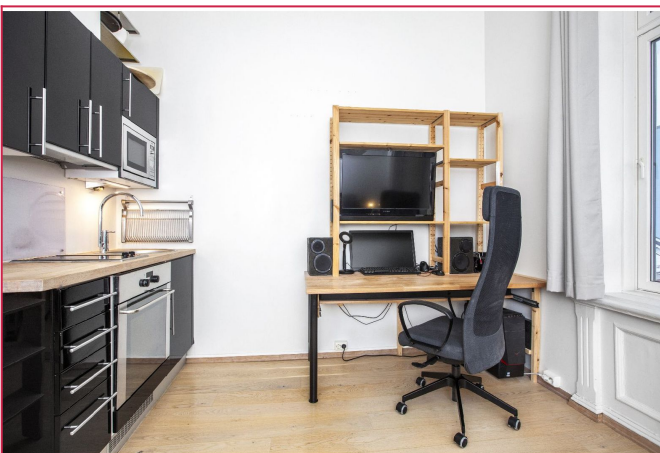
Lys og åpen stue med store vindusflater



Hems med plass til madrass



Fasade Dalsbergstien 3



Moderne kjøkken i oppholdsrom med integrert ovn, platetopp og mikro.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52550 - DALSBERGSTIEN 3, 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