BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

# ALEXANDER KIELLANDS PLASS

WALDEMAR THRANES GATE 63 A, 0173 OSLO

## ALEXANDER KIELLANDS PLASS: SJARMERENDE OG KLASSISK 2-ROMS MED GOD TAK HØYDE. INKL. INTERNETT OG KABEL-TV

| | |
|---|---|
| LEIEPRIS: | Kr. 19 500 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 01.12.2026 |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 54 kvm. Antall rom: 2. |
| KONTAKTPERSON: | Julie Mariampillai |
| TELEFON: | 97 73 78 36 |
| E-POST: | julie.mariampillai@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 35679 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/35679 |

UTLEIEMEGLEREN

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35679 - WALDEMAR THRANES GATE 63 A, 0173 OSLO

**KONTAKTPERSON**

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

**ANSVARLIG MEGLER**

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

**EIERFORHOLD**

Eierseksjon

**SAKSNUMMER**

35679/0327-26

**EIER**

Ole Halvard Venås

**EIENDOMMEN**

Adresse: Waldemar Thranes gate 63 A, 0173 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: St. Hanshaugen
Areal: 54 kvm. **BRA-i**, totalt 54 kvm. **BRA**.
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 218, Bnr 183, Snr 6, Leil.nr H0202, Boenhet H0202

**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**

Velkommen til Waldemar Thranes gate 63 A!

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. Alexander Kiellands plass

bussholdeplass ligger rett utenfor døren.
I området finnes et rikt utvalg av kaféer og spisesteder, som italienske Vesuvio Café og Pizza, romantiske Klosteret Restaurant, franskinspirerte Pascal, hele Oslos nabolagsrestaurant Smalhans, tradisjonsrike Schrøder, pizzarestauranten Lofthus Samvirkelag Tranen og indiske Gutta fra Calcutta. Du finner også et godt utvalg av dagligvareforretninger, som Rema 1000, Ila Handel, Kiwi, Didriksgate Kolonial og Iceland Mat St. Hanshaugen. Kun to minutter gange fra leiligheten finner du også nabolagssenteret Kiellands Hus, med vinmonopol, apotek, Coop Mega, Ark bokhandel, Kiellands Blomster og diverse andre forretninger.
En kort busstur fra leiligheten finner du to av hovedstadens mest ettertraktede handlegater; Bogstadveien og Karl Johans gate, med et rikt utvalg av forretninger og servicetilbud. Her finner du alt fra de store motehusene til de mindre nisjeforretningene.

I Waldemar Thranes gate kan en urban livsstil lett kombineres med flotte grøntområder og gode turmuligheter. Rett utenfor leiligheten finner du Alexander Kiellands Plass, et urbant grøntområde med fontener. Videre finner du idylliske St. Hanshaugen Park, med nydelig fjordutsikt, Oslos eldste uteservering, hyggelige gangstier, gressplener, andedam og nyoppussede Knud Knudsens plass. Stensparken, Iladalen og Marienlyst Park kan også friste på varme sommerdager. Flotte turområder som Telthusbakken med sjarmerende trehus, Akerselva med flere fossefall og gamle møller som beveger seg fra Maridalsvannet i marka og helt ned til Bjørvika finner du rett i nærheten.

For deg som er glad i å trene finnes det en rekke treningstilbud i nærområdet, blant annet treningssentrene SATS Ringnes Park, Fresh Fitness, Gym Ila, CREW Trening og Bislett Bad og Trening. For den turglade er det relativt kort avstand med offentlig kommunikasjon til Sognsvann og Frognerseteren med milevis av turløyper, sommer som vinter.

**ADKOMST**

Enkel adkomst med buss. Alexander Kiellands plass bussholdeplass ligger rett utenfor døren.

**BESKRIVELSE**

**EIENDOMMENS ROM**

Indre rom:
Entre, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:
Bod på loftet samt vaskerom i oppgangen.

**STANDARD**

Entre:
Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Kjøkken:
Separat og praktisk kjøkken. Kjøkkenet har en tidløs innredning med lyse fronter og hvitevarer. Godt med skap og benkplass. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Stue:
Innbydende og romslig stue med gode møbleringsmuligheter. God plass spisebord, sofa og tilhørende møblement. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Soverom:
Lyst og romslig soverom med god plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Bad:
flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med toalett, servant med underskap og dusjhjørne. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser.

Bod:

Loftbod medfølger. Det ligger diverse i boden, resterende plass kan benyttes.

Vaskerom i trappeoppgang med vaskemaskin.

**INVENTAR**

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

**FASILITETER**

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, parkett, turterreng, opplegg for kabel-tv. 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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

**HUSLEIE**

Kr. 19 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 OPPSIGELSESADGANG**

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 oppstaking 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 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 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.

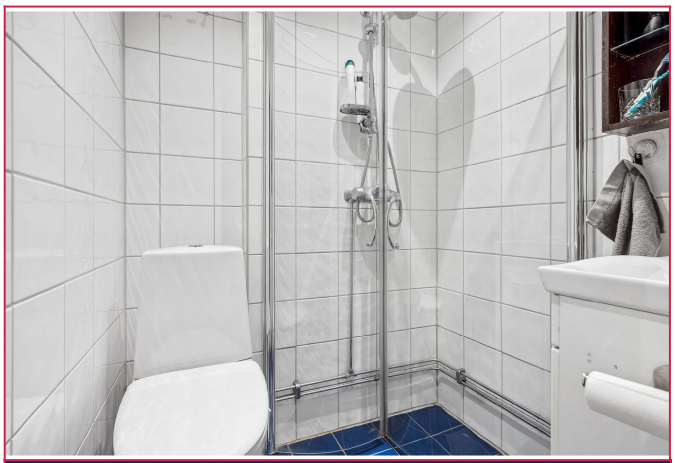
**MEGLERFORETAK**

Utleiemegleren Nydalen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35679 - WALDEMAR THRANES GATE 63 A, 0173 OSLO

Separat og praktisk kjøkken med hvitrevarer



Pent flislagt bad med varmekabler

Soverommet fremstår som romslig

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

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35679 - WALDEMAR THRANES GATE 63 A, 0173 OSLO

Velkommen til Waldemar Thranes gate 63 A

Hyggelig bakgård

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