BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

ST. HANSHAUGEN

STENSBERGGATA 12, 0170 OSLO

PILESTREDET PARK - LYS 3-ROMS LEILIGHET MED FELLES TAKTERRASSE. FYRING OG VARMTVANN INK. - MULIGHET FOR GARASJE

LEIEPRIS:	Kr. 22 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Niklas Lundstrøm
TELEFON:	90 71 85 28
E-POST:	niklas.lundstrom@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 21835
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/21835

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21835 - STENSBERGGATA 12, 0170 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Niklas Lundstrøm

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

21835/0410-26

EIER

Nina Hjørdis Brandal Riise og Geir Riise

EIENDOMMEN

Adresse: Stensberggata 12, 0170 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: St. Hanshaugen
Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 208, Bnr 918, Snr 50, Boenhet H0104

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten har en meget populær beliggenhet, med gangavstand til Nationaltheateret, Grünerløkka, St. Hanshaugen, Bogstadveien, Karl Johans Gate og Aker Brygge. Pilestredet Park er skjermet fra hovedstadens mylder av liv. Den grønne oasen ligger fredelig til på innsiden av det gamle Rikshospitalets murer. Det er lagt stor vekt på bruk av vannspeil, granitt, trær, blomster og andre miljøskapende elementer. I Pilestredet Park bor man sentralt, trygt, grønt og samtidig midt i byen.

Det er god tilgang på offentlig kommunikasjon i området. Trikken med linjene 11, 17 og 18, samt busstopp for linjene 21 og 37 ligger like utenfor, og gir direkte kommunikasjon til Nydalen, Grünerløkka, Frogner, Aker Brygge, Helsfyr/Bryn, Blindern, Torshov Carl Berners plass osv. Flybuss hvert 20. minutt fra Radisson Blu Scandinavia (ca

3 min gange). Gangavstand til Nasjonalteateret stasjon med tog og T-bane.

Nabolaget har et bredt tilbud av hyggelige kaféer og restauranter. I tillegg til sine eksklusive spesial- og delikatesseforretninger finnes det en rekke matbutikker i umiddelbar nærhet (Rema 1000, Coop Extra, Coop Prix, Kiwi). Kort vei til postkontor, Vinmonopolet og flere nisjebutikker. Leiligheten ligger i gangavstand fra St. Hanshaugen med flere tilbud og fasiliteter.

Av treningsmuligheter finner man bla. Bislett Bad, SATS Bislett og Akersgata, samt tilgang til både innendørs og utendørs løpebaner på Bislett stadion. Gangavstand til Høyskolesenteret, og kort vei til Blindern, Handelshøyskolen BI, tannlegehøyskolen og veterinærhøyskolen.

BESKRIVELSE

Moderne 3-roms leilighet med balkong. Leiligheten ligger på samme plan som inngangspartiet, men oppleves som en 2. etasje. De store vindusflatene gir rikelig med naturlig lys inn i boligen. Leiligheten fremstår som romslig og moderne med en attraktiv planløsning. Den har en innbydende entré med garderobe, stue med utgang til balkong, og en åpen kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer. Badet er pent flislagt og har opplegg for vaskemaskin. Leiligheten har to soverom: ett hovedsoverom med tilgang til en bod som kan brukes som walk-in-closet eller lagringsplass, og ett mindre soverom. Overflatene består hovedsakelig av parkettgulv og malte vegger.

Verdt å merke seg:

- Lys og romslig 3-roms leilighet med balkong
- Varmtvann og fyring inkl.
- Tilgang til tre felles takterrasser
- Bod i kjeller samt innvendig bod
- Sykkelparkering i avlåst sykkelrom

NB! Leiligheten er malt i hvitt, så fargene på bildene vil fravike fra virkeligheten.

Husleien inkluderer fyring og varmtvann. Leietaker tegner eget strømbonnement.

MULIGHET FOR RASK OVERTAKELSE

HVIS DU ØNSKER Å LEIE DENNE BOLIGEN:
- Send meg en e-post med litt kortfattet informasjon om deg/dere som skal bo i boligen. Herunder jobb, studier, økonomi, depositum og om du har leid tidligere.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, stue, kjøkken, bad, innvendig bod og 2 soverom.

Ytre rom:
Bod i kjeller.

STANDARD

ENTRÉ: Innbydende entré som gir et godt førsteinntrykk av boligen. Garderobe og god plass til tøy og sko. Callinganlegg med kamera.

KJØKKEN: Kjøkken med lys innredning i delvis åpen løsning til stuen. God skap- og benkeplass. Hvitevarer som kombiskap, komfyr og oppvaskmskin medfølger.

STUE: Lys og hyggelig stue med god plass til både sofagruppe og spisebord. God planløsning gjør stuen enkel å møblere. Store vindusflater gir rikelig med naturlig lys. Utgang til balkong hvor man har areal til utemøblement og grill.

BAD: Flislagt bad med varme i gulv. Baderommet inneholder wc, servant, speil, belysning og dusjhjørne. Opplegg

for vaskemaskin/tørketrommel.

SOVEROM: Hovedsoverom med garderobe. Tilgang til innvendig bod, som kan benyttes til oppbevaring/walk-in-closet. Leiligheten har også et mindre soverom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.
Frittstående hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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.
Mulighet for leie av garasjeplass i kjeller

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring og 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. 22 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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: 01.11.2026

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21835 - STENSBERGGATA 12, 0170 OSLO

Leietid: 01.11.2026 - 31.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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 50,00% 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21835 - STENSBERGGATA 12, 0170 OSLO

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Røyking i boligen er strengt forbudt.
- Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten.
- Begrensninger til å borre hull i veggene.

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 Grønland og Bjørvika AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21835 - STENSBERGGATA 12, 0170 OSLO

Plantegning

Kjøkken med hvitevarer og god skapplass

Romselig hovedsoverom med tilhørende bod. Garderobeskap.

Soverom 2 med plass til dobbelseng. Garderobeskap

Romslig flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin

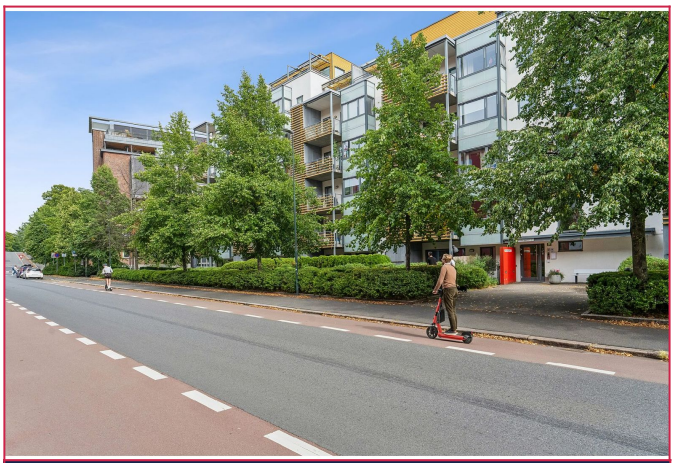
Romslig entre med garderobeskap

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21835 - STENSBERGGATA 12, 0170 OSLO

Felles takterrasse

Romslig balkong i 2:a etasje



Velkommen til Stensberggata 12!

Mulighet å leie garasjeplass i lukket garasjeannlegg

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