DOBLOUGLØKKA / ST. HANSHAUGEN

COLLETTS GATE 17, 0169 OSLO



ST.HANSHAUGEN- LYS OG INNBYDENDE 4-ROMS MED SOLRIK BALKONG - GOD STANDARD - TRE SOVEROM - PEIS - UTSIKT-FYR/ VV INKL

LEIEPRIS:	Kr. 27 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 98 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Ola Sisselberg
TELEFON:	95 70 11 74
E-POST:	ola.sisselberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67863
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67863

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67863 - COLLETTS GATE 17, 0169 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Megler Ola Sisselberg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67863/0688-26

EIER

Tone Killingmo

EIENDOMMEN

Adresse: Colletts gate 17, 0169 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: St. Hanshaugen
Areal: 82 kvm. **BRA-i**, 16 kvm. **BRA-e**, totalt 98 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Matrikkel: Gnr 217, Bnr 55, Snr 52, 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 E
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 sentralt og attraktivt til på St. Hanshaugen, et populært boligområde med nærhet til både byliv og grønne omgivelser. I kort gangavstand finner du St. Hanshaugen Park, samt et godt utvalg av kaféer, butikker og servicetilbud. Det er enkel tilgang til offentlig transport i nærområdet, og kort vei til sentrum av Oslo med alt av kultur- og aktivitetstilbud.

Aktivitet og fritid:
Området byr på et godt og variert tilbud av aktiviteter og fritidsmuligheter som passer for de fleste interesser og livssituasjoner. Her finner du både treningssentre, parker og grøntområder i kort avstand, samt gode muligheter for gå- og løpeturer i nærområdet. I tillegg finnes det et rikt utvalg av kulturtilbud, kaféer og sosiale møteplasser

som gjør det enkelt å være aktiv og sosial i hverdagen. Dette gir et attraktivt nærmiljø som legger til rette for både en aktiv livsstil og avslapning.

Servicetilbud:
Rundt leiligheten er det et godt og variert servicetilbud som dekker de fleste behov i hverdagen. I umiddelbar nærhet finner du flere dagligvarebutikker, apotek, treningssentre og ulike helsetjenester, noe som gjør det enkelt å få gjort unna daglige ærender uten lange reiseavstander. Det er også et godt utvalg av kaféer, bakerier og spisesteder som bidrar til et levende og praktisk nærmiljø. Videre er det kort vei til et bredere utvalg av servicetilbud i Oslo sentrum, inkludert kjøpesentre, spesialbutikker og offentlige tjenester. Den sentrale beliggenheten gir dermed en kombinasjon av lokale fasiliteter og enkel tilgang til byens større tilbud, noe som gjør området både praktisk og attraktivt å bo i.

Skoler og barnehager:
Leiligheten sokner til Ila barneskole og Fagerborg ungdomsskole, som begge ligger innen gangavstand. Området har også et godt utvalg av barnehager, både kommunale og private, samt flere videregående skoler i nærmiljøet. For studenter er det også gode muligheter i området, med kort reisevei til flere av Oslos studiesteder, inkludert universitet og høgskoler i sentrum og omegn. Den sentrale beliggenheten gir dermed enkel tilgang til utdanningsinstitusjoner på alle nivåer.

Offentlig kommunikasjon:
Det er svært gode kollektivforbindelser i området, med hyppige avganger og kort avstand til flere holdeplasser. Herfra er det enkelt å komme seg rundt i hele Oslo, enten du benytter buss eller trikk. De gode forbindelsene gjør at du raskt når både sentrum, arbeidsplasser og øvrige bydeler. I tillegg er det kort vei til større knutepunkter med videre forbindelser, noe som gir enkel tilgang til både tog og øvrig kollektivtransport. Dette gjør området svært praktisk for både pendlere og deg som ønsker en effektiv og bilfri hverdag.

BESKRIVELSE

Velkommen til en meget innbydende og pen 4-roms med balkong og populær beliggenhet på Dobloug løkka.

- Boligen har en arealeffektiv planløsning med god atmosfære
- Lys stue med utgang til balkong
- God standard med nyere kjøkken
- Tre soverom
- Koselig peis i stuen
- Pent og romslig bad fra 2015 med opplegg for vaskemaskin
- Varmtvann og oppvarming inkludert, samt internett.
- Fantastisk og skjermet beliggenhet på Dobloug løkka med kort vei til alt byen kan by på

2. etasje: En innbydende entré ønsker deg velkommen inn i boligen. Fra entre er det tilgang til bad , 2 soverom, samt en hyggelig stue med direkte utgang til balkong – et fint sted å nyte rolige stunder utendørs. I tillegg til dette er det et lite soverom / kontor ved siden av kjøkken.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, kjøkken , bad , 3 soverom , stue med utgang til balkong .

Ytre rom:
Bod/ delt

STANDARD

God standard

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, sentralt , rolig , slipte tregulv, 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

Sentralfyr/ Fjernvarme

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. 27 900 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
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 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 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. 0
Annonsering og tilrettelegging kr. 1 250,00
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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67863 - COLLETTS GATE 17, 0169 OSLO

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 Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67863 - COLLETTS GATE 17, 0169 OSLO



Fasade



Soverom



Kjøkken



Kjøkken



Bad



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67863 - COLLETTS GATE 17, 0169 OSLO



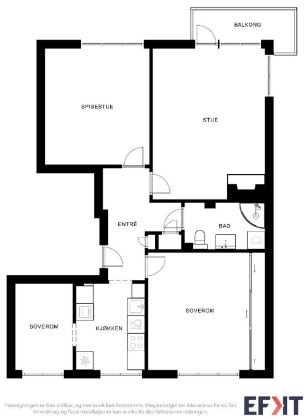
Gang



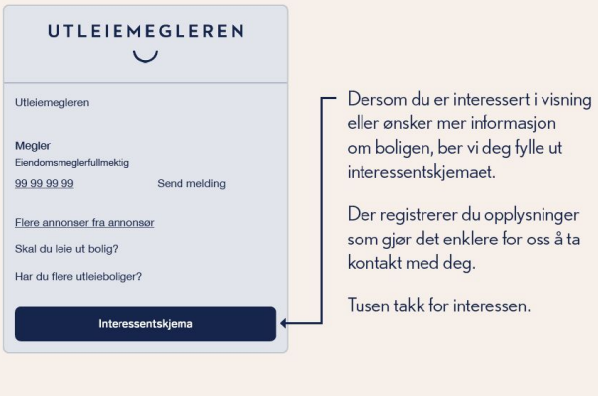
Soverom



Balkong



Plantegning



Interessentskjema