ADAMSTUEN

SOGNSVEIEN 4, 0451 OSLO



ADAMSTUEN - LEKKER 2-ROMSLEILIGHET - TAKTERRASSE - BOD - VV/FYRING/INTERNETT INKULDERT - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 33 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Christoffer Rønne
TELEFON:	98 42 84 29
E-POST:	christoffer.ronne@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67987
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67987

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67987 - SOGNSVEIEN 4, 0451 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Christoffer Rønne

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67987/0820-26

EIER

Khanh Le og Mischa Sasen Johansen

EIENDOMMEN

Adresse: Sognsveien 4, 0451 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: St. Hanshaugen
Areal: 33 kvm. **BRA-i**, totalt 33 kvm. **BRA**.
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 220, Bnr 86, Snr 8, Boenhet H0102

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Sognsveien 4 ligger på Adamstuen, et attraktivt og veletablert boligområde i bydel St. Hanshaugen. Her bor du med en fin kombinasjon av sentral beliggenhet, hyggelige nærmiljøgater og enkel tilgang til både byliv og grønne omgivelser.

I nærområdet finner du dagligvarebutikker, kaféer, spisesteder og andre servicetilbud. Adamstuen har et etablert og trivelig bomiljø, samtidig som du har kort vei til populære områder som Bislett, St. Hanshaugen og Majorstuen.

Området har gode kollektivforbindelser, med trikk og buss i nærheten. Dette gjør det enkelt å komme seg til Oslo sentrum, universitetet på Blindern og andre deler av byen. For den som liker å være aktiv utendørs, finnes det også flotte turmuligheter i nærområdet, med blant annet St. Hanshaugen park og grøntområdene rundt Ullevål Hageby innen rekkevidde.

Adamstuen passer godt for deg som ønsker å bo sentralt i Oslo, men samtidig verdsetter et etablert og hyggelig boligområde med det meste du trenger i hverdagen.

Her får du en attraktiv base i byen, med enkel tilgang til både arbeidsplasser, studiesteder, servicetilbud og rekreasjonsområder.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Sognsveien 4 – en innbydende og moderne leilighet med en gjennomført stil og en praktisk planløsning. Her bor du i et rolig og attraktivt område med kort vei til både byliv, kollektivtransport og flotte grøntområder.

Leiligheten har en lys og åpen stue- og kjøkkenløsning som gir en god romfølelse og en naturlig sone for både avslapning og sosiale sammenkomster. Stuen er innredet med en komfortabel sofagruppe, og store vindusflater slipper inn godt med dagslys. Det moderne kjøkkenet har glatte, hvite fronter, mørk benkeplate, integrerte løsninger og god skapplass.

Badet har et stilrent uttrykk, mørk baderomsinnredning, sorte armaturer og en romslig dusjløsning med regndusj. Soverommet er innredet med seng og har et rolig, nøytralt fargevalg.

Leiligheten fremstår som velholdt og smakfullt innredet, med moderne detaljer og en lun atmosfære. Her får du en bolig som kombinerer funksjonalitet og komfort i et av Oslos attraktive byområder.

Høydepunkter:
- Attraktiv beliggenhet på Adamstuen
- Felles takterrasse og bakgård
- Moderne og åpen stue- og kjøkkenløsning
- Stilrent kjøkken med god skapplass
- Flislagt bad med regndusj og moderne detaljer
- Delvis møblert og innbydende interiør
- Kort vei til kollektivtransport, servicetilbud og grøntområder
- Ledig omgående
- Varmtvann, fyring og internett inkludert

Dette er en flott mulighet for deg som ønsker en moderne og lettstelt leilighet med en sentral, men samtidig tilbaketrukket beliggenhet i Oslo.

Ta gjerne kontakt for mer informasjon eller for å avtale visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, stue/kjøkken, bad og soverom

Ytre rom:
Bod

STANDARD

Gjennomgående fin og moderne standard

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: mikrobølgeovn.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, sentralt , rolig , moderne , 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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. 18 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 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. 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

Vaskeri i kjeller

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67987 - SOGNSVEIEN 4, 0451 OSLO

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

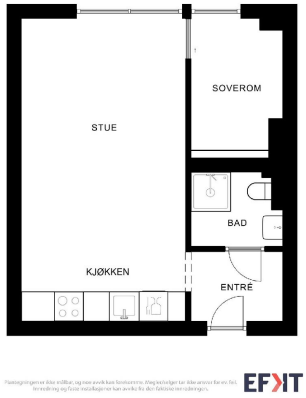
Utleiemegleren Frogner AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67987 - SOGNSVEIEN 4, 0451 OSLO



Stor felles takterasse

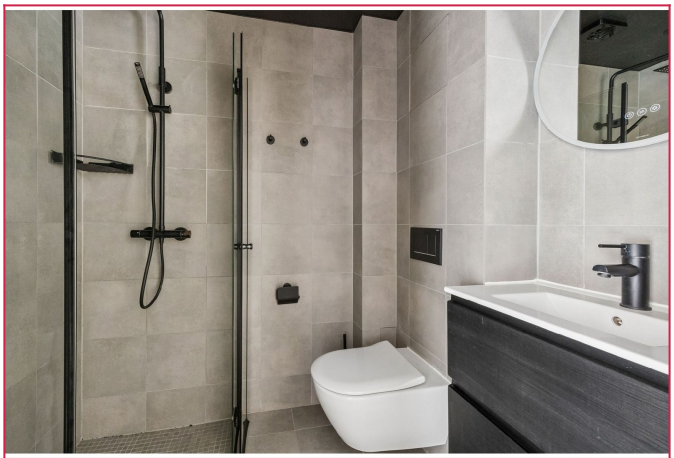


Planskisse





Kjøkken med integrete hvitevarer og mikro



Moderne bad



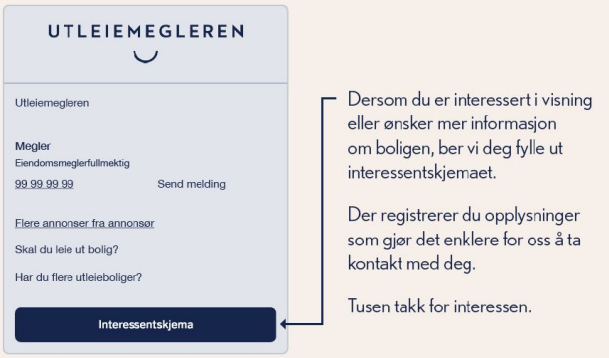
Soverom med seng

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67987 - SOGNSVEIEN 4, 0451 OSLO



Entré



Interessentskjema