BISLETT/BOLTELØKKA

SOFIES GATE 76, 0454 OSLO



BISLETT/BOLTELØKKA - FLOTT 3-ROMS LEILIGHET - STUKKATUR OG ROSETT - PEIS - ATTRAKTIV BELIGGENHET - LEDIG OMGÅENDE!!

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Carina Regine Nicolaisen
TELEFON:	48 26 73 03
E-POST:	carina.nicolaisen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 23294
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/23294

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23294 - SOFIES GATE 76, 0454 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Carina Regine Nicolaisen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

23294/0486-26

EIER

Randi Langeland

EIENDOMMEN

Adresse: Sofies gate 76, 0454 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: St. Hanshaugen
.
Antall rom: 3
Matrikkel: Gnr 217, Bnr 333, Snr 2

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.

BELIGGENHET

Bislett er et urbant, populært og særdeles sentralt boligområde, med umiddelbar nærhet til bymessige fasiliteter, samt flotte tur- og rekreasjonsområder på St.Hanshaugen og i Slottsparken.
Gode shoppingmuligheter finner du i Bogstadveien eller Karl Johans gate, som kun er en spasertur unna. Vil du benytte en solskinnsdag i parken kan du gå rett opp bakken til St.Hanshaugparken, bort til Slottsparken, eller hyggelige Pilestredet Park. Kafeer og restauranter finner du i alle retninger. For populære spisesteder og hyggelige kafeer kan området by på blant annet Kolonialen, Smalhans, Restaurant Schrøder, Café Laundromat, Godt Brød, Bangkok Thai Restaurant og flere sushirestauranter. Vinmonopolet ligger sentralt på Bislett, sammen med hyggelige blomsterbutikker, nisjebutikker, apotek m.m. Flere matbutikker i umiddelbar nærhet.
Flere treningssentre i nærområdet, bl.a. Sats Elixia og Fresh Fitness. Vil du trene utendørs er det ikke lange veien til turstiene langs Akerselven eller uteapparater i St.hanshaugparken. Og hvis du vil løpe eller stå på ski i skogen,

så er Nordmarka bare en 10-minutters trikketur unna.
Perfekt beliggenhet, særlig for studenter, med OsloMet, tidligere Høyskolen i Oslo og Akershus, rett ved. Ellers er det enkelt å komme seg til veterinærhøyskolen, BI og UiO, spesielt det Juridiske fakultet.
Kort avstand til Nationaltheatret, med tog, flytog og T-bane. Nærmeste trikkestopp er Frydenlund (linje 11, 17 og 18). Nærmeste bussholdeplass er Sofies Plass der 21bussen går. I tillegg har man Stensberggata og St. Hanshaugen hvor buss 21 og 37 stopper. 37 bussen kjører hele natten.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse.

BESKRIVELSE

Gjennomgående og flott 3-roms leilighet beliggende i en høy første etasje. Leiligheten ligger sentralt og tilbaketrukket til på Bolteløkka/ Bislett, med nærhet til alt av byens fasiliteter.
Leiligheten har en god planløsning med klassiske detaljer som rosett og stukkatur, samt god takhøyde.
Planløsning: Entré, bad, kjøkken, stue og 2 soverom.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, stue, kjøkken, baderom og 2 soverom.

Ytre rom:
En kjellerbod.

STANDARD

Kjøkkeninnredning med laminat benkeplate og glatte hvite skapfronter. Frittsåtende hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin, kjøl og frys.
Baderommet er innredet med servant innredning, dusjkabinett og wc.
Stue med peis og klassiske detaljer. Soverommene er romslige og vender ut mot henholdsvis rolig bakgård og rolig gate.

Overflater:
Gulv: Innvendige gulvoverflater av parkett, laminat og linoleum på bad.
Vegger: Innvendige vegger med overflater av malte glatte fliser, trevegger samt fliser på baderom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, peis, 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 elektrisitet og vedovn i stuen.

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. 22 000 pr. måned.
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

Begrensninger til å borre hull i vegg og tak.
Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.
Forbud mot å bruke stiletthæler innendørs.
Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget.
Røyking forbudt innendørs.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23294 - SOFIES GATE 76, 0454 OSLO

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 Majorstuen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23294 - SOFIES GATE 76, 0454 OSLO



Entré



Stue med peis



Hovedsoverom



Soverom 2



Kjøkken med frittstående hvitevarer



Baderom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23294 - SOFIES GATE 76, 0454 OSLO

