BISLETT

THERESES GATE 5 A, 0358 OSLO



BISLETT - KLASSISK OG GJENNOMGÅENDE 3-ROMS M/SOLRIK BALKONG PÅ 10 KVM. PEIS OG TAKHØYDE PÅ 2,74. FELLES HAGE.

LEIEPRIS:	Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 95 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Carina Regine Nicolaisen
TELEFON:	48 26 73 03
E-POST:	carina.nicolaisen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67954
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67954

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67954 - THERESES GATE 5 A, 0358 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Carina Regine Nicolaisen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67954/0490-26

EIER

Lars Gerhard Nordberg

EIENDOMMEN

Adresse: Thereses gate 5 A, 0358 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: St. Hanshaugen
Areal: 95 kvm. **BRA-i**, totalt 95 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 216, Bnr 218, Snr 12, 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 D
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

Attraktiv beliggenhet på Adamstuen/Bislett med nærhet til noen av Oslos mest populære grøntområder. Både Stensparken, St. Hanshaugen og Idioten ligger innen kort gangavstand, og byr på flotte rekreasjonsmuligheter året rundt. Stensparken er en grønn oase med store plenområder, flott utsikt over byen og hyggelige møteplasser.

Området har et rikt tilbud av kaféer, bakerier, restauranter og vinbarer. I nærområdet finner du blant annet Baker Hansen, Åpent Bakeri, Kaffebrenneriet, Godt Brød og flere populære serveringssteder. Dagligvarehandelen kan enkelt gjøres hos Kiwi, Extra, Joker og Bunnpris, hvor sistnevnte har søndagsåpent tilbud.

Leiligheten har svært gode kollektivforbindelser med trikk og buss rett utenfor døren. Trikkeholdeplassene Adamstuen og Stensgata betjenes av linje 17 og 18, og gir enkel tilgang til sentrum, Majorstuen og resten av byen. Det er også kort vei til T-bane på Majorstuen og Nasjonaltheatret.

For den aktive finnes flere treningssentre i nærområdet, samt Bislett stadion med idretts- og treningsfasiliteter. Beliggenheten passer også godt for studenter og ansatte ved UiO, BI, Tannlegehøyskolen, Rikshospitalet og Ullevål sykehus.

Her bor du sentralt og attraktivt, med alt av servicetilbud, kollektivtransport, studiesteder og flotte grøntområder like utenfor døren.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse.

BESKRIVELSE

Lys og innbydende 3-roms i klassisk bygård fra 1927, attraktivt beliggende mellom Adamstuen og Bislett. Leiligheten har en gjennomgående og funksjonell planløsning med romslige oppholdsrom, store vindusflater og generøs takhøyde som fremhever boligens klassiske sjarm. Her får du en flott mulighet til å sette ditt eget preg på boligen, eller flytte rett inn som den er.

Boligen ligger i 2. etasje og består av kjøkken i tilknytning til en stor og sosial stue, to romslige soverom, bad, bod, gang og entré. Fra leiligheten er det utgang til en solrik, vestvendt balkong på hele 10 kvm med ettermiddags- og kveldssol, samt hyggelig utsyn mot sameiets frodige hage.

Nabolaget byr på et rikt utvalg av hyggelige kaféer, restauranter og butikker, og har svært gode kollektivforbindelser som gjør hverdagen enkel og komfortabel.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFO?
Send e-post med litt info om deg/dere som er interessert, samt når dere det kan passe med visning.
Vi tar det raskt kontakt for mer info og/eller avtale om visning.
Husk tlf nr.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Stue, kjøkken, bad, bod/vaskerom, 2 soverom og entré.

Ytre rom:
2 boder.

STANDARD

Stue: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Kjøkken: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Innredning med bereder. Det er integrert platetopp og stekovn utgang til balkong . Vedovn.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med badekar, mekanisk avtrekk, servantskap og veggmontert wc.

Bod: Flis på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Opplegg for vaskemaskin .

Entre: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Porttelefon og garderobeskap.

Soverom 1: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Garderobeskap.

Soverom 2: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Garderobeskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67954 - THERESES GATE 5 A, 0358 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk , sentralt , 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

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. 28 000 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

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.03.2027

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67954 - THERESES GATE 5 A, 0358 OSLO

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 50,00% av 1 måneds leie
Visning kr. 1 200,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 1 750,00
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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67954 - THERESES GATE 5 A, 0358 OSLO

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

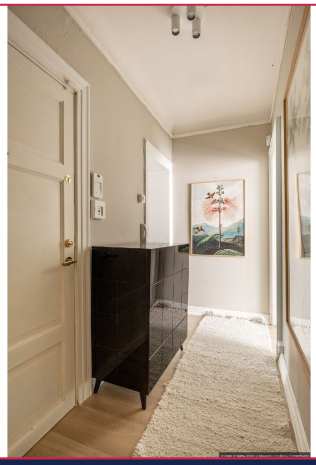
Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67954 - THERESES GATE 5 A, 0358 OSLO



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67954 - THERESES GATE 5 A, 0358 OSLO



Sett billedbeskrivelse



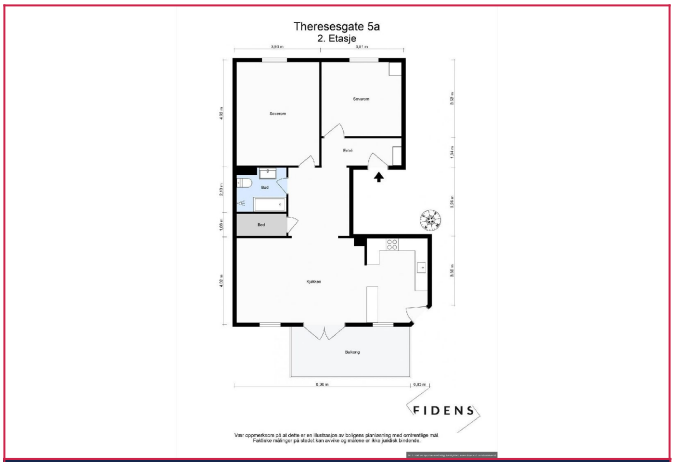
Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67954 - THERESES GATE 5 A, 0358 OSLO

