BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

ST.HANSHAUGEN

AKERSVEIEN 24 F, 0177 OSLO



ST.HANSHAUGEN- LYS 2-ROMS - GOD TAKHØYDE-OPPVARMING INKL- BILOPPSTILLINGSPLASS INKL - STOR BOD FØLGER- GJESTEPARKERING!

LEIEPRIS:	Kr. 17 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 36 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	André Zimmer
TELEFON:	97 78 55 36
E-POST:	andre.zimmer@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 48729
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/48729

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48729 - AKERSVEIEN 24 F, 0177 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

48729/0857-26

EIER

Elisabeth Helle-Andresen

EIENDOMMEN

Adresse: Akersveien 24 F, 0177 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: St. Hanshaugen
Areal: 36 kvm. **BRA-i**, totalt 36 kvm. **BRA**.
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 218, Bnr 25, Snr 5, Boenhet H0105

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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m3. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Leiligheten har en sentralt og populær beliggenhet, med grønne og parkmessige omgivelser, uten gjennomgangstrafikk. Beliggende på St. Hanshaugen ved Gamle Aker Kirke med Telthusbakken som nærmeste nabo.

Veletablert og rolig boligområde med variert bebyggelse. Det er flere parker i området, samt flotte turmuligheter langs Akerselva. Kort vei til det meste av fasiliteter som dagligvarebutikker, skoler, barnehager, treningssentre, kafeer, resturanter, vinmonopol, post og butikker. Det ligger også flere sjarmerende nisjebutikker i området.

Mathallen på Vulkan rett nedenfor. Det er 5 minutters gange til St. Hanshaugen og 10 minutters gange til Karl

Johans gate og Grünerløkka. God dekning på offentlig kommunikasjon, som buss og trikk.

BESKRIVELSE

Pen og sjarmerende leilighet i høy førsteetasje. Oppusset juni/juli 2020. Malte gulv på kjøkken og i stue.Vegger er malt i klassisk hvit og marrakech, en fin kombinasjon som gir lys, men samtidig en lun følelse. Belysning er oppgradert med ny lampe på kjøkken, strålampe i stue og dekorert lampe på soverom.

Litt om oppussingen:
Gang med fiskebensparkett, malt i marrakesh og klassisk hvitt. Ny taklampe satt opp. Klesstativ med oppheng til jakker og plass til sko satt inn. Bad er malt med flismaling og det er satt inn ny baderomsinnredning, overskap med speil og belysning, underskap med servant og blandenbatteri. Ny stråleovn montert. Kjøkkenet er oppgradert med malt dempet sort på gulv, vegger malt i marrakesh og klassisk hvitt, nymalte skapfronter og pene, praktiske hyller montert på vegg. Komfyr, vaskemaskin og kombiskap følger så lenge de virker. Nye gardiner og taklampe følger. Kaffetrakter, kjøkkenmaskin og mikro følger også.
Stue med en kombinasjon av marrakesh og klassisk hvit på vegger og gulv malt i demet sort, som gir en fin kontrakst. Nye smakfulle gardiner komplimenterer rommet. På soverom er det nymalte vegger med en kombinasjon av lys grå(morgendis) og klassisk hvit. Praktisk skapløsning med forheng som skjuler tråkurver og oppheng. Her er det god lagringsplass. Pene lystette gardiner satt opp, samt fin taklampe med dekor. God størrelse på rommet. Plass til en dobbeltseng.

Leiligheten har også en romslig bod i kjeller. Gjesteparkering utenfor døren og en tilhørende parkeringsplass (nr 14). Dette er en koselig leilighet en kan føle seg hjemme i.
Velkommen til visning i stille og rolige omgivelser på St.Hanshaugen

Om Egebergslottet Boligsameie:
- Sameiet består av 25 seksjoner.
- Sameiet har avtale med Get som leverer kabel-TV, med mulighet for bredbånd, telefoni og digital-TV.
- Gjesteparkering.
- Et veldrevet sameie med god vedlikeholdshistorikk.
- Mulighet for leie av ekstra bodplass ved behov.
- Sameiet har montert felles brannvarslere.
- Oppvarming via felles sentralfyring (fjernvarme)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Høy 1.etg: Entré, kjøkkken, stue, bad og soverom. Ca 3m takhøyde i alle rom.

Ytre rom:
Bod på 6 m2 i kjeller følger leieforholdet.

STANDARD

Gulv: Fiskebensparkett, laminat og fliser.
Vegger: Malt, strie og panel.

Kjøkken:
Pent kjøkken med malte skapfronter, varmtvannsbereder i underskap, komfyr, kombiskap, mikro, kjøkkenmaskin og kaffetrakter følger. Nymalt gulv i dempet sort, nymalte vegger i marrakesh og klassisk hvitt, pene og praktiske hyller montert på vegg. Ny taklampe og gardiner.

Bad:
Nymalte grå fliser på gulv. Vegger i klassisk hvitt. Ny baderomsinnredning med over og underskap. Nytt blandebatteri. Fliser skal settes opp mellom servant og overskap. Overskap har belysning. Dusjstand med nytt forheng satt opp. Ny stråleovn montert for varme på bad. Toalett.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon,tilgang til felles hage, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, parkett, ingen gjenboere, turterreng, 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 på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring, som er inkludert i husleien.

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. 17 900 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: 16.12.2026
Leietid: 16.12.2026 - 15.12.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2027, 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 31.12.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2027 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48729 - AKERSVEIEN 24 F, 0177 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 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

Ikke tillatt å røyke inne.
Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.
Begrensninger til å borre hull i vegger og tak.
Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)
Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
Lister forg snømåking pr seksjon, en uke i året(hovedinngang, kjellerinngang og ved søppelcontainere).
Akonto 395 pr mnd inkl i leien. Avregnes årlig etter fyringssesong ut mai måned.
500/500 linje inkl via Telia.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

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

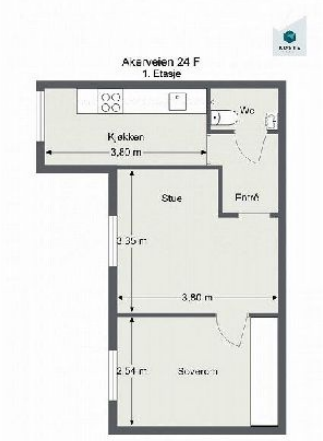
Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48729 - AKERSVEIEN 24 F, 0177 OSLO



Plantegning



Koselig stue, godt skjermet og 2 m+ fra bakken opp til underkant av vindu.



Bad



Kjøkken



Detalj kjøkken



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48729 - AKERSVEIEN 24 F, 0177 OSLO



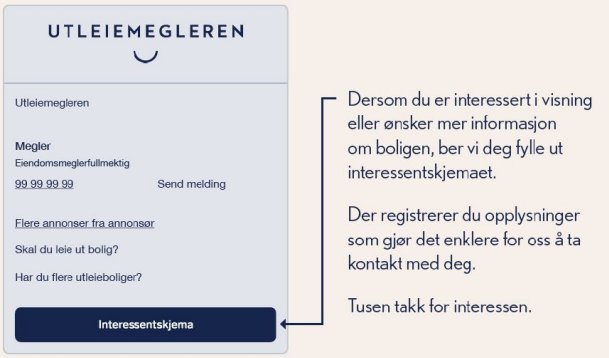
Parkeringsplass



Fasade



Vei til Vulkan fra leiligheten



Interessentskjema