ST. HANSHAUGEN

DALSBERGSTIEN 3, 0170 OSLO



ST. HANSHAUGEN - LYS OG SJARMERENDE LOFTSLEILIGHET - ALT INKLUDERT* - MEGET SENTRAL BELIGGENHET - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 13 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 18 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Tore Martin Gulliksen
TELEFON:	45 90 43 43
E-POST:	tore.martin.gulliksen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 68184
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/68184

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68184 - DALSBERGSTIEN 3, 0170 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tore Martin Gulliksen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

68184/0523-26

EIER

Petter Bakke og Ingrid Rustad Johansen

EIENDOMMEN

Adresse: Dalsbergstien 3, 0170 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: St. Hanshaugen
Areal: 18 kvm. **BRA-i**, totalt 18 kvm. **BRA**.
Etasje: 5
Matrikkel: Gnr 217, Bnr 81, Andelsnr 509, Boenhet H0505

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger svært attraktivt og sentralt til i Dalsbergstien 3 på populære St. Hanshaugen. Her bor man med kort vei til et rikt utvalg av butikker, kaféer, restauranter, treningssentre og øvrige servicetilbud. Området er kjent for sitt hyggelige nabolagsmiljø med sjarmerende bygårder, populære serveringssteder og et levende byliv.

I nærområdet finner du blant annet Gutta på Haugen, Java, Kaffebrenneriet og flere hyggelige restauranter og spesialforretninger. Det er også kort vei til St. Hanshaugen senter, Bislett og Vulkan med Mathallen og et variert utvalg av butikker og spisesteder.

For den som setter pris på tur- og rekreasjonsmuligheter, ligger den populære parken på St. Hanshaugen kun en kort spasertur unna. Det er også kort vei til Iladalen, Stensparken og Akerselva. Flere treningssentre, Bislett stadion og Bislet Bad & Trening finnes i nærområdet.

Området har svært gode kollektivforbindelser med både buss og trikk i kort gangavstand. Det er også gangavstand til Oslo sentrum, Grünerløkka og OsloMet, noe som gjør beliggenheten attraktiv for både studenter og yrkesaktive.

BESKRIVELSE

Lys og sjarmerende loftsleilighet med en smart og arealeffektiv planløsning (gulvareal på ca 23 kvm), sentralt beliggende på populære St. Hanshaugen. Leiligheten har et hyggelig loftspreg med skråtak, synlige takbjelker og et stort takvindu som slipper inn rikelig med naturlig lys.

Leiligheten inneholder stue med åpen kjøkkenløsning, praktisk sovealkove og flislagt bad.

Stuen fremstår lyst og innbydende med parkettgulv, malte flater og en behagelig fargepalett. De synlige, hvitmalte takbjelkene og skråtaket gir boligen særpreg og en lun atmosfære. Her er det plass til både sofagruppe og spisebord, samtidig som den åpne kjøkkenløsningen gir god utnyttelse av arealet.

Kjøkkenet har en praktisk innredning med hvite fronter, benkeplate i tre og gode oppbevaringsmuligheter. Kjøkkenet er utstyrt med kjøleskap, platetopp, oppvaskkum og integrert mikrobølgeovn med stekefunksjon.

Sovealkoven ligger skjermet til under skråtaket og har plass til seng. Løsningen gir en naturlig oppdeling mellom oppholdsrom og soveplass, uten at det går på bekostning av romfølelsen.

Badet er flislagt med hvite veggfliser og grå gulvfliser. Det inneholder wc, servant med speil og dusjkabinett med glassdører.

Leiligheten har en gjennomgående hyggelig standard med særpregede loftsdetaljer og god utnyttelse av tilgjengelig areal. En attraktiv bolig for deg som ønsker å bo sentralt og samtidig ha en lun og hjemmekoselig leilighet med kort vei til alt Oslo har å by på.

Fellesvaskeri for beboerne. Bod i samme oppgang medfølger.

*A-konto strøm er inkludert og eventuell overforbruk kan belastes leietaker.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Stue med åpen kjøkkenløsning, sovealkove og bad.

Ytre rom:
Bod i oppgangen.

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser på bad
Vegger: Malte flater
Kjøkken: Hvit kjøkkeninnredning med benkeplate i tre. Hvitevarer inkludert.
Bad: Flislagt bad med wc, servant og dusjkabinett. Varmekabler i gulv.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, steketopp, mikrobølgeovn.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, opplegg for internett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE

Kr. 13 000 pr. måned. Grunnpakke internett er inkludert i leien.Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 0. Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.
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: Omgående
Leietid: 15.12.2026 - 14.12.2029

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.

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

Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke.
Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.
Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.
Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget.
Røyking forbudt innendørs.
A-konto strøm er inkludert i husleien. Faktisk forbruk avregnes 1 gang per. Ved overforbruk av strøm dekkes beløpet av leietaker.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68184 - DALSBERGSTIEN 3, 0170 OSLO



Lys og fin stue



Stue/kjøkken



Stue



Sovealkove



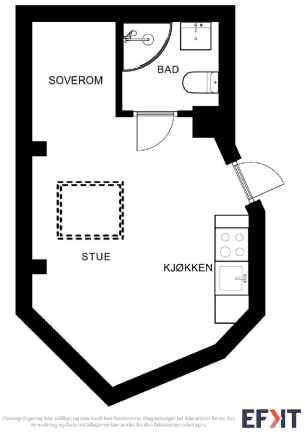
Flislagt bad med wc, servant og dusjkabinett



Kjøkken med kjøleskap, platetopp og mikrobølgeovn med stekefunksjon

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68184 - DALSBERGSTIEN 3, 0170 OSLO



Plantegning



Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema