

DOUBLOUGLØKKA



> COLLETTS GATE 15 A, 0169 OSLO

ATTRAKTIV 4-ROMS MED PEIS - UTSIKT - SENTRALT - FJERNVARME,V.V. OG INTERNETT INKL. LEDIG OMGÅENDE!

-  AREAL: _____ BTA 90 m²
-  SOVEROM: _____ 3
-  LEIEPRIS: _____ Kr. 26 000 pr. måned
-  OVERTAKELSE: _____ Etter nærmere avtale
-  DEPOSITUM: _____ 4 måneder – eller garanti.
-  FINN-KODE: _____ 439865669
-  SAKSNR.: _____ 00952

KONTAKTPERSON

Morten Langrusten
Eiendomsmegler

98030766
morten.langrusten@bori.no



COLLETTS GATE 15 A, 0169 OSLO

OPPDAGSNUMMER: 00952/2025

KONTAKTPERSON	Eiendomsmegler Morten Langrusten. Mob: 98030766
ANSVARLIG MEGLER	Eiendomsmegler Hans Christian Hjelseth. Mob: 900 91 194
BOLIGTYPE/EIERFORHOLD	Leilighet /Eierseksjon
OPPDAGSNUMMER	00952/2025
EIER	JSE AS v/Torunn Golberg
EIENDOMMEN:	Colletts Gate 15 A, 0169 OSLO
AREAL	BTA 90 m ²
ANTALL ROM	4
ETASJE	3 Etasje
MATRIKKEL	Gnr. 217 Bnr. 55 Snr. 61 Kommune 0301 Oslo
BESKRIVELSE	Usjenert og idyllisk beliggende eierseksjon i en velholdt funkisperle, supersentralt samtidig rolig på et høydedrag mellom Bislett og St. Hanshaugen, på attraktive Dobloug-løkka. Trafikkstille og med grønne og frodige lommer mellom byggene i gaten, med gangavstand til alle tenkelige bymessige servicetilbud. Supre rekreasjonsforhold i parken på St. Hanshaugen like i nærheten, med bl.a. uteservering og konserter sommerstid, i tillegg nesten like store Stensparken i nærområdet. Spaséravstand - under 900 meter - til Bogstadveien og drøye 15 min å spasere til Karl Johan/ Nationaltheatret. Bislett (med bl.a. Bislett stadion og Bislett bad) og yrende Theresesgate i umiddelbar nærhet. Dagligvarehandel med et godt tilbud, som Gutta på Haugen, Kiwi og Coop Mega, bare minutter fra eiendommen. Hyggelige kaffebarer og restauranter som Java Oslo, Smalhans, Arte Pazza og Pascal i nærområdet. Flere typer offentlig kommunikasjon innen kort gangavstand. Generelt et bredt utvalg av caféer, restauranter, spesialforretninger mm. på St. Hanshaugen (i Ullevålsveien) og Bislett. Flere barnehager samt etterspurte Bolteløkka skole i området.
STANDARD	Entré: Praktisk entré med plass til ytterklær og sko. Kjøkken: Praktisk kjøkken med glatte fronter. God skap- og benkeplass. Integrert kombiskap, oppvaskmaskin og stekeovn med platetopp medfølger. Stue: Flott og romslig stue med store vinduer som slipper inn riklig med naturlig lys. Koselig peis. Pent originalt tregulv. God plass til sofagruppe, spisebord og tv-møblement. Soverom: 1. Lyst og romslig med god skapplass. Plass til dobbeltseng. Pent originalt tregulv. Soverom: 2. Lyst og romslig med plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Pent originalt tregulv. Soverom: 3. Lyst med plass til dobbeltseng. Pent originalt tregulv. Bad: Lekkert flislagt bad med varmekabler i gulv. Inneholder vegghengt wc, dusjhjørne med innfellbare glassdører, servant med skuffløsning og speil med integrert belysning. Toppmatet vaskemaskin medfølger. Downlights i himling. Bod: Meget romslig kjellerbod på 18 kvm.
INVENTAR	Boligen leies ut umøblert. Hvitvarer medfølger så lenge de virker, fornyelse er ikke en del av leieavtalen.
PARKERING	Gateparkering etter områdets gjeldende bestemmelser.



COLLETTS GATE 15 A, 0169 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 00952/2025

ENERGI / OPPVARMING	Sentralfyring via radiator. Fjernvarme og varmtvann inkludert. Peis i stuen. Leietaker tegner eget strømabonnement.
BOLIGENS ENERGIMERKE	F: Boligens energiattest kan utleveres ved henvendelse til megler.
RADON	Utleier har ikke radonmålt boligen
HUSLEIE	Kr. 26.000,- inkludert fjernvarme, varmtvann og grunnpakke internett.
SIKKERHET	Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i Nordea, eller etablere en leiegaranti fra forsikringsselskap. Velges kontant depositum i Nordea, er sikkerhetsbeløpet tilsvarende 4 måneders husleie. Som et alternativ til depositum tilbyr vi en unik leiegaranti som sikkerhet for leieforholdet ditt. Velges garanti gjennom Accelerant Insurance Europe SA c/o Matrix Insurance AS er sikkerhetsbeløpet tilsvarende fire måneders husleie. Garantien betales for 3 år av gangen med 12 % av sikkerhetssummen, uten at man som leietaker må binde opp et depositumsbeløp for hele leieperioden. Garantipremien må betales før leieforholdets oppstart. Informasjon om garanti fra forsikringsselskapet finner du på www.matrixinsurance.no/forsikringsvilkar. Det tas forbehold om prisendringer fra forsikringsselskapet. Ta kontakt med BORI Utleiemegler for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.
OVERTAKELSE:	Overtakelse etter nærmere avtale.
LEIETID / OPPSIGELSE	05.01.2026 - 04.01.2029. Ni måneders bindingstid, deretter gjensidig oppsigelsesperiode på tre måneder.
FREMLEIE	Fremleie er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.



COLLETTTS GATE 15 A, 0169 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 00952/2025

LEIETAKERS

VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietaker har ansvar for indre vedlikehold. Til dette hører vedlikehold og fornying av maling, tapet og gulvbelegg på og innenfor de vegger som omgir leieobjektet.

Det samme gjelder innvendige dører samt dører til og den innvendige del av balkong og terrasse. Leietaker skal også vedlikeholde og om nødvendig skifte ut låser, nøkler, sikringer, ruter, vannkraner, vannklosetter, varmtvannsbeholdere og inventar, og lignende forbruksmateriell som ikke er en del av den faste eiendommen. Leietaker plikter å sørge for tilstrekkelig oppvarming slik at frostskafer og lignende ikke oppstår på leieobjektet. Oppussing av leieobjektet skal skriftlig fremlegges Utleier og godkjennes av denne.

Leietaker skal vedlikeholde ledningsnett for leieobjektet og alle installasjoner, utstyr og gjenstander som leieobjektet er forsynt med. Dersom vedlikeholdet ikke er regningssvarende, påhviler utskifting Utleier.

BORI Utleiemeglers

VEDERLAG

BORI Utleiemegler fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etablering kr 8500,-

Markedspakke kr 3750,-

Pris pr. visning kr 900,-

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for BORI Utleiemeglers tjenester.

TILSTAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktsignering. Leietaker vil bli akkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med Morten Langrusten 98030766 eller e-post: morten.langrusten@bori.no.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leiligheten leies ut umøblert med hvitevarer på kjøkken. Funkisperle fra 1936 beliggende på høydedrag mellom St.Hanshaugen og Bislett Fjernvarme, varmtvann, grunnpakke kabel-tv og bredbånd inkl. Peis Gjennomgående Gangavstand til "alt" Originale tregulv Skjermet og idyllisk beliggenhet på Doublouglokk Meget velholdt bygård Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Det er ikke tillatt med husdyr uten eiers skriftlige samtykke. Leietager plikter å ha vanlig innbo- og løseforsikring som på vanlig måte dekker innbrudd, brann, vannskade mv. Vannrør/avløpsrør vaskes med rørvask i form av Mudin ved overtakelse av boligen og jevnlig (mellom hver 3-6 mnd) underveis i leieforholdet. Leietaker er pliktig til å delta i dugnad tilknyttet sameiet. Boring i fliser eller andre faste deler av leiligheten skal varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Det er ikke tillatt å borre i betongveggene. Benytt eksisterende hull. Større oppheng på vegg i form av hyller og tv skal varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Leietaker er ansvarlig for å gå til innkjøp av og bytte filter til ventilasjonsanlegget/kjøkkenvifte etter behov eller anbefalte tidsintervaller. Det tas forbehold om at grunnpakke internett medfølger i henhold til avtale sameiet har per i dag. Ved eventuell bytte av leverandør kan det medføre at leietaker må tegne eget abonnement for internett og bekoste dette selv. Det tas forbehold at fjernvarme og varmtvann medfølger i henhold til avtale sameiet har per i dag. Ved eventuell bytte av leverandør eller system kan det medføre at leietaker betaler for all forbruk av fjernvarme og varmtvann.

FORETAK

BORI Utleiemegler AS

Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm

Tlf: 63 81 41 00

E-post: utleie@bori.no

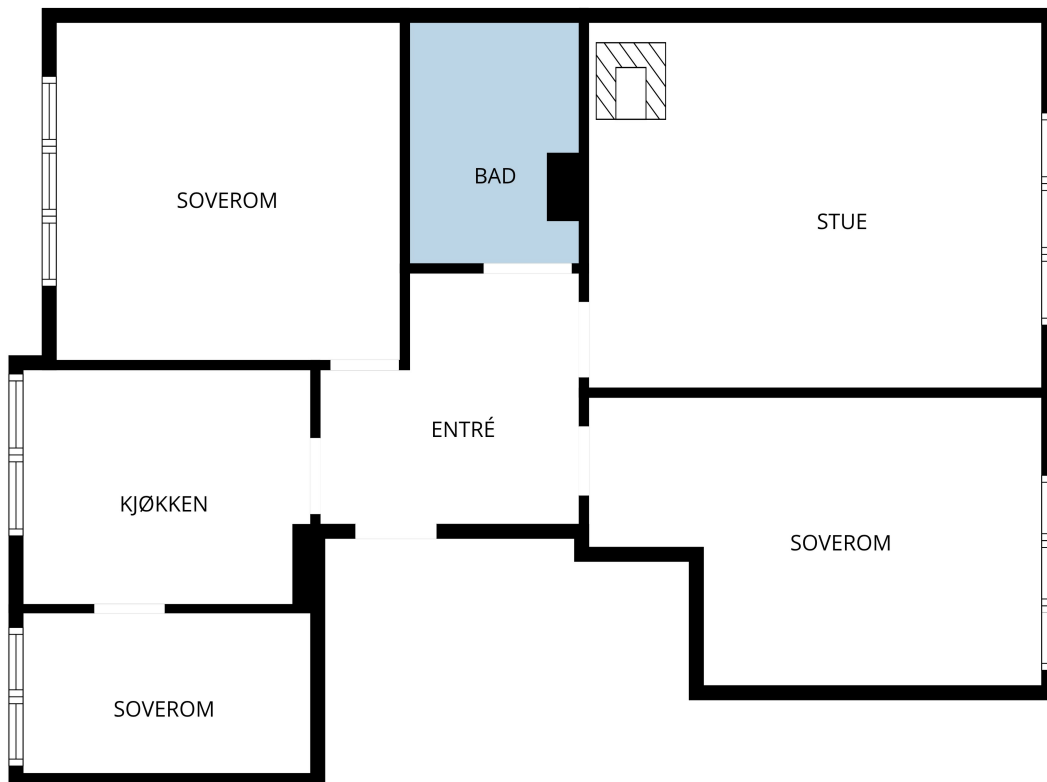
Postadr: Pb 323, 2001 Lillestrøm

Org nr: 915 134 564 MVA

www.bori.no

 COLLETTS GATE 15 A, 0169 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 00952/2025





MÅL BEREGNES MED CUBICASA-TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.

BORI UMLEIEMEGLER

BORI Utleiemegler AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Telefon: 63 81 41 00
utleie@bori.no
Pb 323, 2001 Lillestrøm
Orgnr: 915 134 564 MVA