

BOLTELØKKA/ST. HANSHAUGEN



> EUGENIES GATE 22 D, 0168 OSLO

Attraktiv og romslig 2-roms med kjellerstue, peis og nytt kjøkken. V.vann og internett inkl.

	AREAL:	BRA 68 m ²
	SOVEROM:	1
	LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. måned
	OVERTAKELSE:	Etter nærmere avtale
	DEPOSITUM:	4 måneder – eller garanti.
	FINN-KODE:	476559650
	SAKSNR.:	01026

 **bori** [utleie.no](http://boriutleie.no)

KONTAKTPERSON

Hans Christian Hjelseth
Eiendomsmegler

900 91 194
hans.christian.hjelseth@bori.no





EUGENIES GATE 22 D, 0168 OSLO

OPPDRAKSNUMMER: 01026/2026

ANSVARLIG MEGLER	Eiendomsmegler Hans Christian Hjelseth. Mob: 900 91 194
BOLIGTYPE/EIERFORHOLD	Leilighet /Eierseksjon
OPPDRAKSNUMMER	01026/2026
EIER	Bakken Sissel
EIENDOMMEN:	Eugenies gate 22 D, 0168 OSLO
AREAL	BRA 68 m ²
ANTALL ROM	2
ETASJE	1 Etasje
MATRIKKELE	Gnr. 510 Bnr. 217 Snr. 2 Kommune 0301 Oslo
BESKRIVELSE	Eugenies gate 22D ligger i et meget attraktivt og ettertraktet boligområde, kjent for sin rolige atmosfære, vakre arkitektur og nærhet til alt man trenger i hverdagen. Her bor du i en tilbaketrukket og stille gate, samtidig som du har kort vei til pulserende byliv, grønne lunger og et bredt utvalg av servicetilbud. Området rundt Eugenies gate har et godt nabolagspreg, med hyggelige kafeer på hjørnet, små nisjebutikker og dagligvarebutikker innen gangavstand. Innen kort avstand finner du alt fra bakerier og delikatessforretninger til apotek, postkontor og treningssentre. Det er også gangavstand til større handlegater, kjøpesentre og restauranter som dekker et bredt spekter av smaker og prisklasser. Tur- og rekreasjonsmulighetene er svært gode. I nærheten finner du grønne perler som Stensparken eller St. Hanshaugen park, som passer fint til både rolige spaserturer, joggeturer og piknik med venner og familie. For den som liker å holde seg aktiv finnes det også flere treningssentre, svømmehall og idrettsanlegg i området. Med buss-, trikk- eller T-banestopp bare få minutters gange unna, kommer du deg enkelt til sentrum og øvrige bydeler uten behov for bil. For pendlere er det også kort vei til togstasjon eller hovedveier ut av byen. Dersom du foretrekker å sykle, byr området på gode sykkelveier og kort vei til Oslo sentrum.
STANDARD	Entré: Leiligheten har adgang via en entré med plass til å henge fra seg yttertøy og sette fra seg sko. Kjøkken: Nytt kjøkken(2025) med hvite, slette fronter, steinmønstret kvarts benkeplate fra Neroostein og nedfelt oppvaskkum. Videre er det integrerte hvitevarer som stekeovn med platetopp, oppvaskmaskin og kjøle-/fryseskap. I tilknytning til kjøkkenet er det plass til et hyggelig spisebord. Stue: Leiligheten har en koselig stue i underetasjen med plass til sofa og tilhørende møblement. Her befinner det seg en herlig peis som bidrar til en lun og behagelig atmosfære på de kjligere dagene. Soverom: I tilknytning til kjøkkenet ligger det et soverom med plass til dobbeltseng og nattbord. Videre er det godt med oppbevaringsplass i garderobeskap med skyvedører på soverommet og direkte adgang til baderommet. Bad: Flislagt badrom med gulvvarme, praktisk innredet med heldekkende servant med underskap, høyskap, speil og belysning. Rommet har også dusjhjørne med skyvedører, et toalett og medfølgende vaskemaskin. I tilknytning til stuen i underetasjen ligger det et separat toalettrom, perfekt for gjester. . Bod: Det medfølger en bod beliggende i felles kjeller.
INVENTAR	Boligen leies ut umøblert. Hvitevarer medfølger så lenge de virker, fornyelse er ikke en del av leieavtalen.
PARKERING	Det medfølger ingen fast parkeringsplass, men det er parkering i offentlig vei etter gjeldende bestemmelser. For mer informasjon, se Oslo kommune sine hjemmesider.



EUGENIES GATE 22 D, 0168 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 01026/2026

ENERGI / OPPVARMING	Leiligheten blir varmet opp med elektrisitet. Leietaker tegner eget strømabonnement.
BOLIGENS ENERGIMERKE	G: Boligens energiattest kan utleveres ved henvendelse til megler.
RADON	Utleier har ikke radonmålt boligen
HUSLEIE	Kr. 18 000,- inkl.varmtvann og grunnpakke internett Strøm og personlige abonnementer kommer i tillegg.
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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.
OVERTAKELSE:	Overtakelse etter nærmere avtale.
LEIETID / OPPSIGELSE	01.10.2026 - 30.09.2029. 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.



EUGENIES GATE 22 D, 0168 OSLO

OPPDRAKSNUMMER: 01026/2026

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 6000,-

Markedspakke kr 1750,-

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 Hans Christian Hjelseth 900 91 194 eller e-post: hans.christian.hjelseth@bori.no.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Det er ikke tillatt med husdyr uten eiers skriftlige samtykke. Leietaker plikter å ha vanlig innbo- og løseforsikring som på vanlig måte dekker innbrudd, brann, vannskade mv. Leietaker plikter å overholde sameiets til enhver tid gjeldende vedtekter og husordensregler. 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. Det er ikke tillatt å lage hull i vegg, heller ikke i form av spiker/skruer. Boring i fliser eller andre faste deler av leiligheten er ikke tillatt, og skal eventuelt varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Større oppheng på vegg i form av hyller og tv er ikke tillatt, og skal eventuelt varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Oppheng gjøres evt. i form av strips for bildeoppheng, dobbeltsidig tape eller borrelås. 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 kabel-tv og internett og bekoste dette selv. Leietaker er ansvarlig for å slå av brannalarm i leiligheten ved falsk alarm, før full alarm går i hele bygget og brannvesenet rykker ut. Skulle brannvesenet feilaktig rykke ut, vil dette faktureres leietaker. Det tas forbehold at forbruk vann/avløp i henhold til stipulert beløp 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 vann/avløp. Det kan bli installert vannmåler i boligen i fremtiden. Dette vil medføre at leietaker blir fakturert for vann og avløp etter målt forbruk. Det er viktig at varmekablene i underetasjen holdes på hele året. Noen av bildene har KI genererte møbler for å vise hvordan leiligheten kan møbleres.

FORETAK

BORI Utleiemegler AS

Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm

Tlf: 63 81 41 00

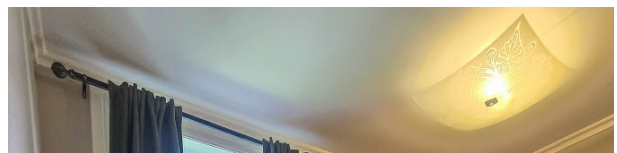
E-post: utleie@bori.no

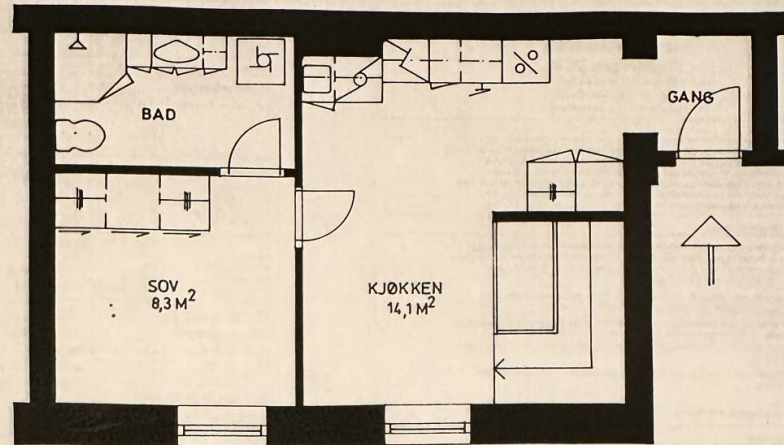
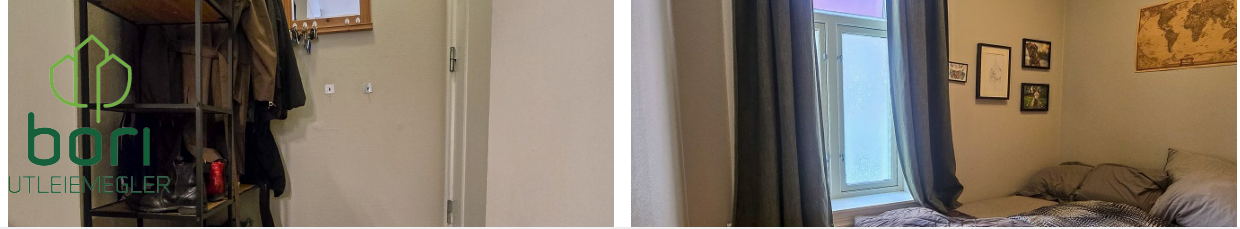
Postadr: Pb 323, 2001 Lillestrøm

Org nr: 915 134 564 MVA

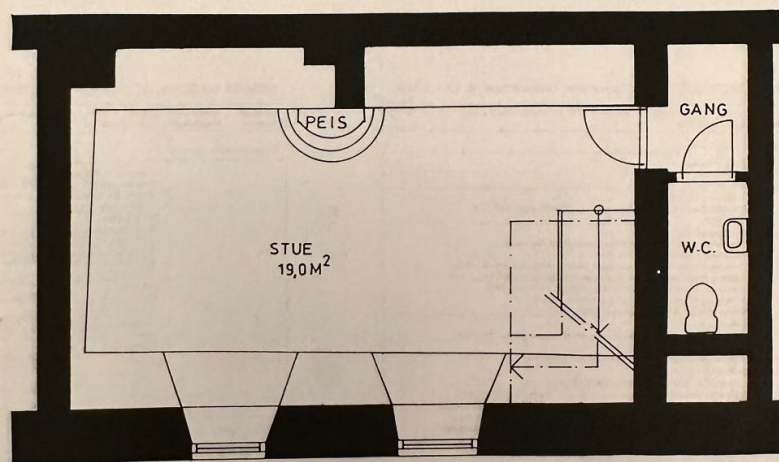
www.bori.no

> EUGENIES GATE 22 D, 0168 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 01026/2026

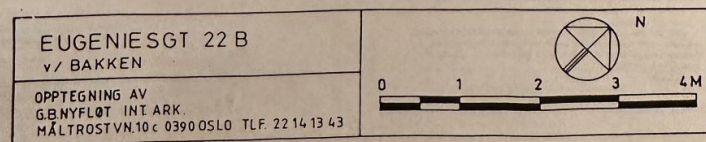




PLAN 1.ETG.



PLAN U.ETG.



BORI UTELEIEMEGLER

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