

MAJORSTUEN

OLE VIGS GATE 19 B, 0366 OSLO



MAJORSTUA - FLOTT 2 (3)-ROMS LEILIGHET MED MEGET SENTRAL BELIGGENHET - LEDIG FRA JANUAR

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.01.2025
AREAL/ROM:	45 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Tore Martin Gulliksen
TELEFON:	45 90 43 43
E-POST:	tore.martin.gulliksen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 11735
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/11735



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11735 - OLE VIGS GATE 19 B, 0366 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tore Martin Gulliksen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

11735/0612-24

EIER

Anne Rød

EIENDOMMEN

Adresse: Ole Vigs gate 19 B, 0366 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 45 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 265, Snr 5, Boenhet H0102

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

INTERESSERT? Send meg en melding gjennom annonsen på Finn med litt informasjon om deg/dere som er interessert så tar jeg kontakt for visning (Ikke SMS).

Majorstuen er et ettertraktet område med umiddelbar nærhet til alt det byen har å tilby. I området er det dagligvareforretninger, kaféer og restauranter. Nisjeforretninger, kino, Bogstadveien og Frognerparken er alle i umiddelbar nærhet.

Majorstuen har et rikt tilbud av offentlig kommunikasjon som trikk, t-bane og buss som kan ta deg til byens kanter - har du behov for tog er Nationaltheateret togstasjon kun én stasjon unna med t-banen.

Bogstadveien og Karl Johans gate er innenfor gangavstand og har rikelig med shoppingmuligheter for den handleglade. Av rekreasjonsmuligheter har du Frognerparken og Slottsparken i nærheten - her har du fine muligheter for løpe- og joggeturer både sommer og vinter, du kan også nyte livet i parken på et pledd om sommeren eller en varm kopp kaffe på vinteren.

I området er det også et stort utvalg av treningsmuligheter som f.eks. SATS/Elixia ved Colosseum Park eller SATS/Elixia på Bislet. Det noe mer eksklusive treningssenteret Artesia tilbyr både trening, osteopater, fysioterapi og spa er noen minutters gange unna.

ADKOMST

Adkomst fra Ole Vigs gate.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11735 - OLE VIGS GATE 19 B, 0366 OSLO

Majorstuen T-banestasjon med alle linjer, er 3 minutters gangavstand fra leiligheten. Trikkelinjene 11 og 19 i Bogstadveien, samt buss nr. 21 fra stoppestedet Homansbyen like ved. I tillegg er stoppestedet Bislett 3 minutter unna med trikkelinjene 17 og 18.

Trikk 11: Majorstuen - Disen (Kjelsås)

Trikk 19: Majorstuen - Ljabru

Trikk 17: Rikshospitalet - Grefsen o/Sinsen

Trikk 18: Rikshospitalet - Holtet - Ljabru

Buss 21: Aker Brygge - Hølsfyr T.

BESKRIVELSE

Leiligheten er en lys, stilfull og gjennomgående 2 (3)-roms leilighet over ett plan i bygårdens 2. etasje. Det er en praktisk planløsning og leiligheten holder gjennomgående god standard. Leiligheten inneholder entré, spisestue med vedkamin, en romslig og lys stue, soverom med garderobeskap, kjøkken med alle hvitevarer, pent bad med vegghengt toalett, servantskap og dusjnische.

Kjellerbod medfølger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, soverom, bad og disponibel rom

Ytre rom:

Kjellerbod

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser på bad

Vegger: Malte flater. Fliser på bad.

Kjøkken: Lyse fronter med laminat benkeplate. Hvitevarer inkludert.

Bad: Flislagt bad med wc, servant og dusjhjørne Opplegg for vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, komfyr.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted, 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

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11735 - OLE VIGS GATE 19 B, 0366 OSLO

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 02.01.2025

Leietid: 02.01.2025 - 01.01.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2025, 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 31.01.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2025 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 oppsteking 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11735 - OLE VIGS GATE 19 B, 0366 OSLO

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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke tillatt å røyke innendørs i boligen.

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.

Det skal benyttes filtknopper under alle møbler.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

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 opptre 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

Visning kan avtales med Tore Martin Gulliksen

45 90 43 43

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11735 - OLE VIGS GATE 19 B, 0366 OSLO

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

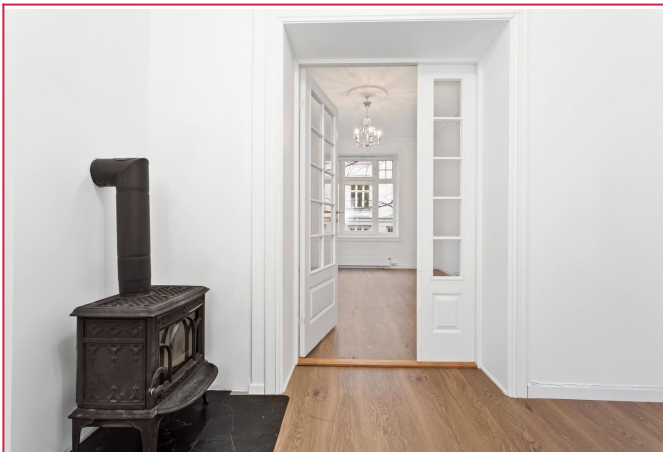
SAKSNUMMER 11735 - OLE VIGS GATE 19 B, 0366 OSLO



Stuen



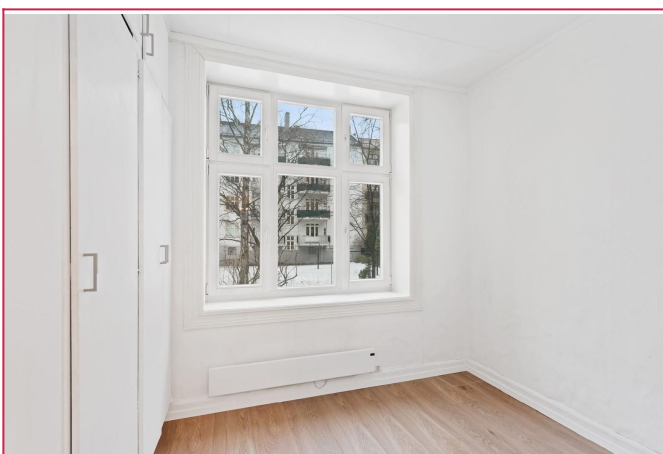
Stor og lys stue



Spisestuen sett mot stuen



Koselig mellomstue med vedkamin



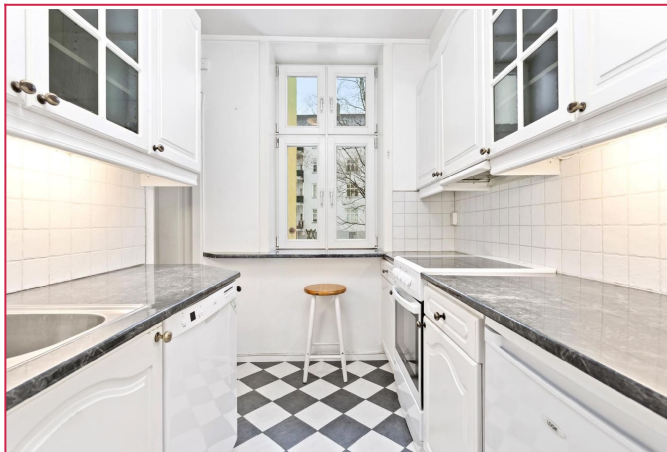
Soverom med garderobeskap



Pent bad i lyse moderne farger og med romslig dusjnische.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11735 - OLE VIGS GATE 19 B, 0366 OSLO



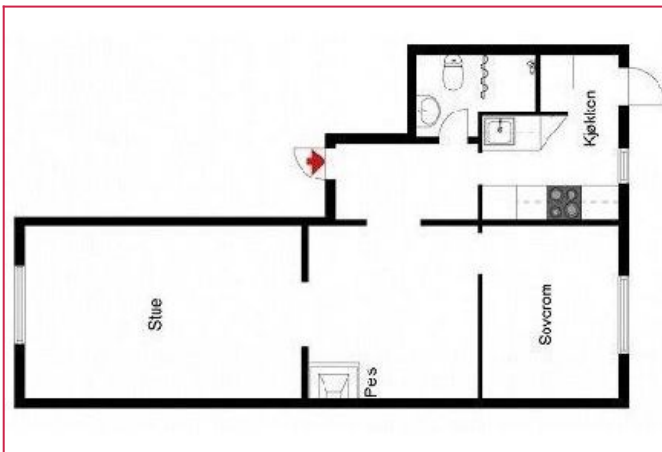
Praktisk kjøkken med hvitevarer inkludert



Kjøkken



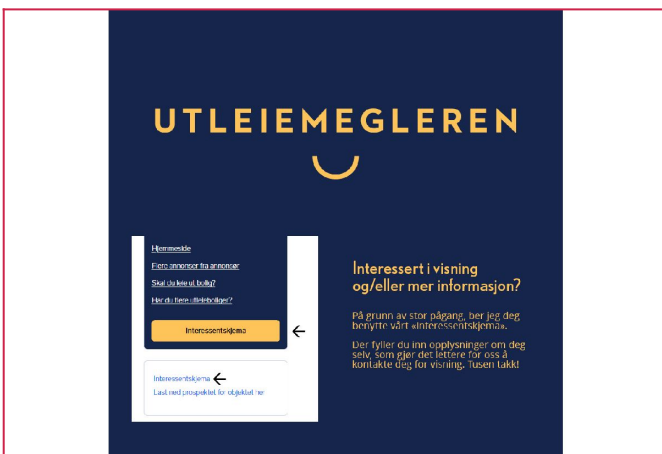
Bakgård



Plantegning



Plantegning 3D



Interessentskjema