

# MAJORSTUA

OLE VIGS GATE 16, 0366 OSLO



## MAJORSTUA - PEN OG ROMSLIG 2-ROMS MED BALKONG OG SENTRAL BELIGGENHET!

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2024
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Teo Hadzic
TELEFON:	48 07 92 72
E-POST:	teo.hadzic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 33600
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/33600">www.utleiemegleren.no/bolig/33600</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33600 - OLE VIGS GATE 16, 0366 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Teo Hadzic

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

33600/0636-24

## EIER

Andre Christopher Haug

## EIENDOMMEN

Adresse: Ole Vigs gate 16, 0366 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 378, Snr 4, Boenhet H0204

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

### INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFO

Trykk på knappen "send melding" og legg ved litt info om deg/dere som er interessert, samt evt. spørsmål. Viktig å få med navn, alder, telefonnummer, hva dere jobber med, når dere ønsker flytte inn osv. Jeg kommer da tilbake med mer info og/eller avtale om visningstidspunkt.

Leiligheten ligger sentralt og attraktivt til midt på Majorstuen med nærhet til stort sett alt hovedstaden har å tilby. Med sin umiddelbare nærhet til Bogstadveien vil du ha kort vei til alt av forretninger, spisesteder, yrende byliv og Oslos beste shoppinggate. Her finner du alt fra de store motehusene til de mindre nisjeforretningene.

Bogstadveien er en moderne og attraktiv handlegate. Det er også gangavstand til flere dagligvarebutikker, deriblant Rema 1000, Kiwi og Meny.

I området finner du også hyggelige fortauskaféer og velkjente restauranter som Fyr, Kverneriet og Delicatessen.

Området er omkranset av flere parker og grøntområder. Kort vei til anerkjente Frognerparken med skulpturanlegget Vigelandsanlegget og frodige Frognerbadet. Her finner du flotte skulpturer, beplantning og grøntanlegg i særklasse. For øvrig gangavstand til sjarmerende Stensparken og St. Hanshaugen park. Majorstuen kan også skilte med Colosseum Kino, lekeplasser, fotballbaner samt tennis- og idrettsanlegg. Området har gode velvære- og treningstilbud innendørs med Sats ved Colosseum Park, Sats på Bislett, Fresh Fitness i Bogstadveien og eksklusive Artesia i Majorstuveien.

## ADKOMST

Vennligst se kartskisse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til en flott 2-roms i Ole Vigs gate 16!



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33600 - OLE VIGS GATE 16, 0366 OSLO

---

Leiligheten fremstår som romslig og lys med store vindusflater på kjøkkenet som slipper inn mye lys. Boligen byr på en åpen kjøkken/stue løsning som gir deg muligheten til å møblere med både spisebord og sofagruppe. Herfra har du også utgang til balkong. Soverommet har et praktisk walk-in closet.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:  
Entre, bad, stue/kjøkken, soverom, walk-in closet.

## STANDARD

Leiligheten holder en god standard med gjennomgående malte flater på vegger, med parkett og flis på gulv. Flislagt bad.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.  
Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har balkong, sentralt, 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. 16 500 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 innbetale kontant depositum i SpareBank 1 SMN, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.  
Velges kontant depositum i SpareBank 1 SMN, 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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.12.2024  
Leietid: 01.12.2024 - 30.11.2027



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33600 - OLE VIGS GATE 16, 0366 OSLO

---

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2025, 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 30.11.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2025 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 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

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33600 - OLE VIGS GATE 16, 0366 OSLO

---

Begrensninger til å borre hull i vegg og tak.  
Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.  
Forbud mot å bruke stiletthæler innendørs.  
Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget.  
Røyking forbudt innendørs.

## 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 Teo Hadzic  
48 07 92 72

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!

## MEGLERFORETAK

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33600 - OLE VIGS GATE 16, 0366 OSLO



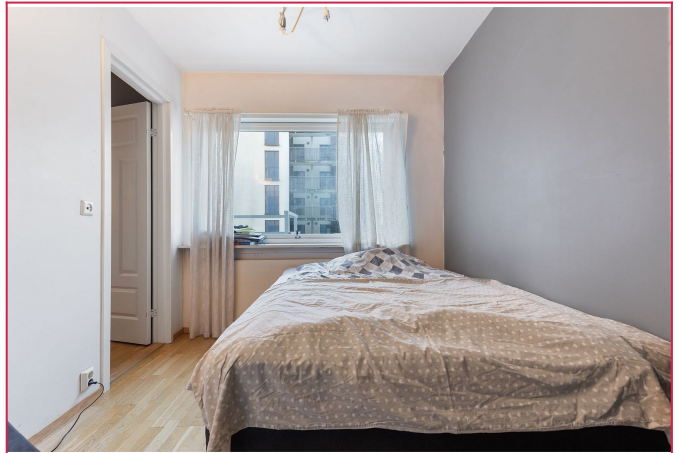
Delikat kjøkken med hvitevarer.



Åpen kjøkken/stueløsning.



Flislagt bad med varmekabler.



Soverom med walk-in closet.



Utgang til balkong.



Fasade.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33600 - OLE VIGS GATE 16, 0366 OSLO

---

## UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvordan  
Er du interessert for annonser?  
Skal du leie et bolig?  
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←  
Lad ned prospektet for utgjelst nr

**Interessert i visning  
og/eller mer informasjon?**

På grunn av stor pågang, ber jeg deg  
benytte vårt interessentskjema.

Der fyller du inn opplysninger om deg  
selv, som gjør det lettere for oss å  
kontaktet deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema