

VIKA

LASSONS GATE 1, 0270 OSLO



VIKA: 1-ROMS LEILIGHET MED ATTRAKTIV BELIGGENHET MOT HYGGELIG BAKGÅRD - LEDIG 3. JANUAR!

LEIEPRIS:	Kr. 11 950 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.01.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	André Zimmer
TELEFON:	97 78 55 36
E-POST:	andre.zimmer@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54036
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54036



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54036 - LASSONS GATE 1, 0270 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54036/0950-24

EIER

Henrik Lunden og Mona Dia

EIENDOMMEN

Adresse: Lassons gate 1, 0270 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 209, Bnr 190, Snr 1, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i 1 etasje, vendt mot byggets bakgård.

Inneholder gang, oppholdsrom, separat kjøkken og bad med kombinert vaskemaskin/tørketrommel. Boligen har god takhøyde som hjelper godt på romfølelsen i en liten leilighet.

Leiligheten ble pusset opp i Mars 2019. Det ble da lagt nye gulv i gang, oppholdsrom og på kjøkken. De samme rommene, og kjøkkeninnredningen, ble nymalt.

1 bod i trappegang følger leiligheten.

Sameiet har en fellesavtale med Telia hvor internett linje 50 og tv-pakke er inkludert for alle beboere. Leietaker vil ha dette inkludert så lenge sameiet beholder avtalen. Oppgradering av internetthastighet til rabattert pris.

Leiligheten er ledig for overtakelse 1 November 2023, eventuelt fra 16 Oktober etter avtale.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, oppholdsrom, kjøkken og bad.

Ytre rom:

1 liten bod i trappegang rett utenfor.

STANDARD

Gulv: Det ble 2019 lagt nytt laminatgulv i gang, oppholdsrom og på kjøkken. På bad er det linoleumsgulv.

Vegger: Lyse, malte flater, i en beige/grå farge.

Bad: Dusjkabinnett, wc, servant, og kombinert vaskemaskin/tørketrommel.

Kjøkken: Hybelkjøkken med platetopp og kjøleskap.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54036 - LASSONS GATE 1, 0270 OSLO

Skapfronter og hybelkjøkken var nymalt i 2019.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert med unntak av en kommode.
Frittstående hvitevarer: kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, steketopp.

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, opplegg for kabel-tv.
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. 11 950 pr. måned. Strøm og grunnpakke internett er inkludert i leien.
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: 03.01.2025
Leietid: 03.01.2025 - 02.01.2028

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54036 - LASSONS GATE 1, 0270 OSLO

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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. 1 000,00

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

Utleier har nettopp kjøpt leiligheten, og er i dialog med elektrikerselskap om å få installert egen strømmåler for leiligheten. Per i dag har hybelen og hoveddel samme måler. Dersom det skulle vise seg at det ikke blir mulig å få installert egen strømmåler her, vil det bli installert teller på hovedmåler, som teller forbruk for hybel leiligheten. Der det er teller er det ikke mulig for leietaker å bestille eget strømabonnement. Hvis dette blir tilfelle vil utleier regne ut forbruk for strøm i hybel hver tredje måned, og informere leietaker om kostnad for strøm i hybelen. Leietaker plikter i så tilfelle å betale for strømforbruk direkte til utleier, innen 14 dager fra avregning er klar. Røyking innendørs er ikke tillatt.

Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.

Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke.

Hull må sparkles og males før overlevering. Leietaker plikter å sette seg inn og følge sameiets husordensregler.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54036 - LASSONS GATE 1, 0270 OSLO

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 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

Visning kan avtales med André Zimmer
97 78 55 36

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 Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54036 - LASSONS GATE 1, 0270 OSLO



Oppholdsrom vender inn mot rolig bakgård - fra oppholdsrom er det inngang til kjøkken



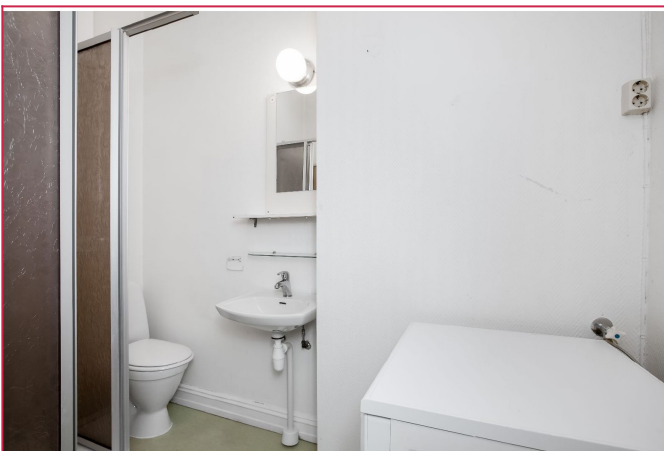
Kjøkken - plass til spisebord



Lang gang med plass til å henge fra seg



Bad



Bad - kombinert vaskemaskin og tørketrommel medfølger



Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54036 - LASSONS GATE 1, 0270 OSLO



Fasade - Lassons gate er en rolig og bilfri gate



Hyggelig bakgård

UTLEIEMEGLEREN

🌟

Hvordan skal jeg hjelpe deg?

Er du interessert i å leie ut bolig?

Har du noen foreslåelser?

Interessentskjema ←

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 kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessert i boligen? ←

Last ned prospektet for objektet her

Interessentskjema