

MAJORSTUEN/MARIENLYST

WILHELM FÆRDENS VEI 1 A, 0361 OSLO



MAJORSTUEN/MARIENLYST- NYOPPUSSET HJØRNELEILIGHET MED SENTRAL BELIGGENHET - 3 LEDIG ROM I BOKOLLEKTIV - ALT INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 8 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2024
AREAL/ROM:	7 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Christoffer Rønne
TELEFON:	98 42 84 29
E-POST:	christoffer.ronne@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54517
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54517



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54517 - WILHELM FÆRDENS VEI 1 A, 0361 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Christoffer Rønne

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54517/0276-24

EIER

Jasser Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Wilhelm Færdens vei 1 A, 0361 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 7 kvm. BRA.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 46, Bnr 44, Snr 26, Boenhet H0501

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

Svært sentralt beliggende på Marienlyst/Majorstuen. Kort vei til alt av servicetilbud og fasiliteter som forretninger, kaféer, restauranter, dagligvare, treningssentre, offentlig kommunikasjon m.m. Kun få minutters gange til Bogstadveien med en rekke flotte forretninger og servicetilbud, god dekning med kollektivtrafikk som buss, trikk og t-bane ved Majorstukrysset.

Gangavstand til flotte grøntområder i Frognerparken, Stensparken og Marienlyst.

Området tilbyr flere utdanningsinstitusjoner og barnehager i umiddelbar nærhet. Marienlyst skole, menighetsfakultetet, politihøgskolen og Blindern er i umiddelbar nærhet til boligen.

Fra boligen er det et steinkast ned til Majorstuakrysset som er tilknyttet Bogstadveien og Hegdehaugsveien med sine flerfoldige forretningsmuligheter. Her finnes en rekke spisesteder, nisjeforretninger, dagligvarehandler, moteforretninger, apotek, post i butikk og puber.

Svært god kommunikasjon med buss, trikk og t-bane i umiddelbar nærhet. 20-bussen har holdeplass rett utenfor døren (Galgeberg / Skøyen). Denne har hyppige avganger store deler av døgnet. Trikken har nærmeste holdeplass ved Majorstuakrysset, hvor det forøvrig er tilgang til hele Oslos T-bane nettverk.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Wilhelm Færdens vei 1A!

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54517 - WILHELM FÆRDENS VEI 1 A, 0361 OSLO

Totaltoppusset hjørneleilighet på BESTE Marienlyst. Rommene varierer i størrelse fra 7kvm til 11 kvm. Det følger med skap og TV på alle rom. Selve leiligheten er på 118 kvm. Den holder en høy standard og er delvis møblert. Det er felleskjøkken med åpen løsning mot stue med peis. Det er i dag sofa, tv, samt et spisebord i stuen. Det er 2 bad og 1 toalett i leiligheten. Kombinert vaskemaskin og tørketrommel i eget område utenfor det ene badet.

Balkong med gode solforhold.

Svært sentralt beliggende på Marienlyst/Majorstuen. Kort vei til alt av servicetilbud og fasiliteter som forretninger, kaféer, restauranter, dagligvare, treningssentre, offentlig kommunikasjon m.m. Kun få minutters gange til Bogstadvæien med en rekke flotte forretninger og servicetilbud, god dekning med kollektivtrafikk som buss, trikk og t-bane ved Majorstukrysset.

Rom 1: UTLEID
Rom 2: Ledig 01.08 (8.700)
Rom 3: Ledig omgående (9.000)
Rom 4: Ledig 01.07 (8.500)
Rom 5: UTLEID
Rom 6: UTLEID
Rom 7: UTLEID

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Eget soverom med garderobeskap, lampe i tak, vegghengt tv.

Felles entre:
Stor lys entre. Store fliser med varmekabler under. Downlights i tak.

Felles kjøkken:
Nytt kjøkken med åpen kjøkkenløsning mot stue. Godt med skap og benkeplass. Ventilator med kullfilter. Integrert oppvaskemaskin, platetopp med induksjon, komfyr. Vask med blandebatteri. Alle hvitevarer er nye. Downlights i tak og benkebelysning.

Felles stue:
Stue med åpen kjøkkenløsning og koselig peis. Downlights i tak.

Felles bad:
2 bad (et er nytt fra 2018 og et er fra 2017):

60*60 delikate fliser på gulv med varmekabel. Regndusj, vask med underskap, speil, armatur fra Grohe, vegghengt toalett.

Ny kombinert vaskemaskin og tørketrommel i eget område utenfor det ene badet, samt fellesvaskeri med vaskemaskin og tørketrommel i kjeller.

Balkong:
Solrik øst-/sydvent balkong på ca 15 kvm. Svært gode solforhold.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.
Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54517 - WILHELM FÆRDENS VEI 1 A, 0361 OSLO

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, sentralt, utsikt, moderne, 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 sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

HUSLEIE

Kr. 8 500 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter 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 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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2024

Leietid: 01.07.2024 - 30.06.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2025, 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 30.06.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2025 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54517 - WILHELM FÆRDENS VEI 1 A, 0361 OSLO

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.

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 fast beløp kr. 3 750,00

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 625,00

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

Ikke tillatt å røyke i leiligheten. Varmtvann, oppvarming, basis internett og kabel-tv er inkludert i husleien.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54517 - WILHELM FÆRDENS VEI 1 A, 0361 OSLO

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 Christoffer Rønne

98 42 84 29

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

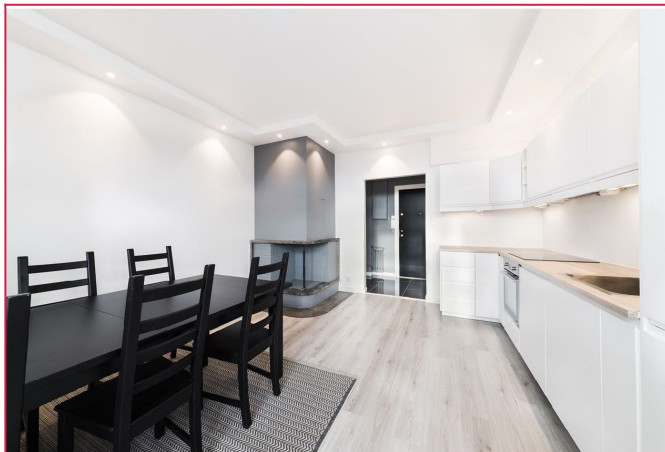
Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

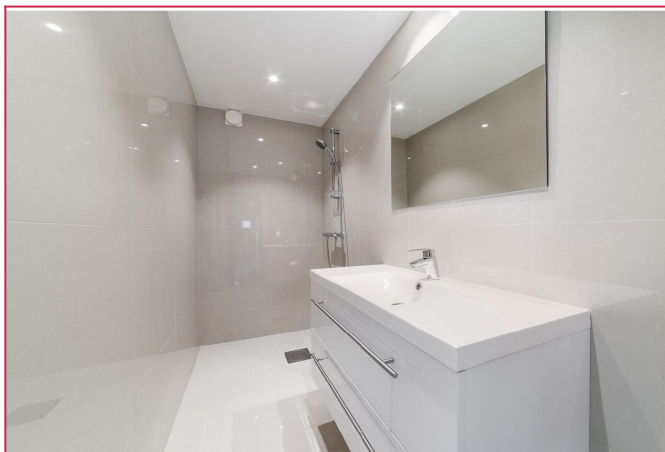
SAKSNUMMER 54517 - WILHELM FÆRDENS VEI 1 A, 0361 OSLO



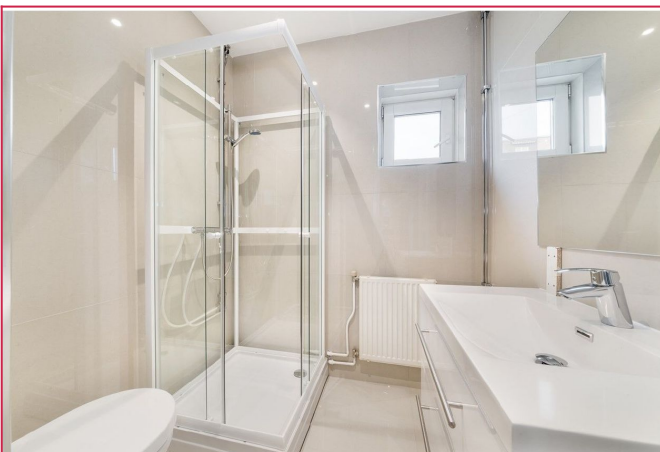
Oppholdsrom



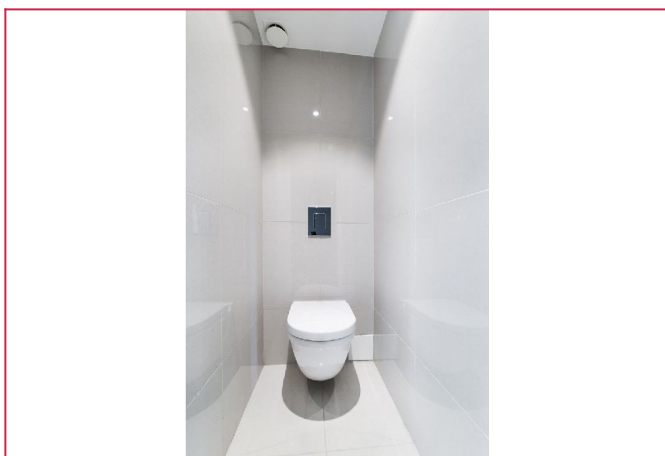
Felles balkong



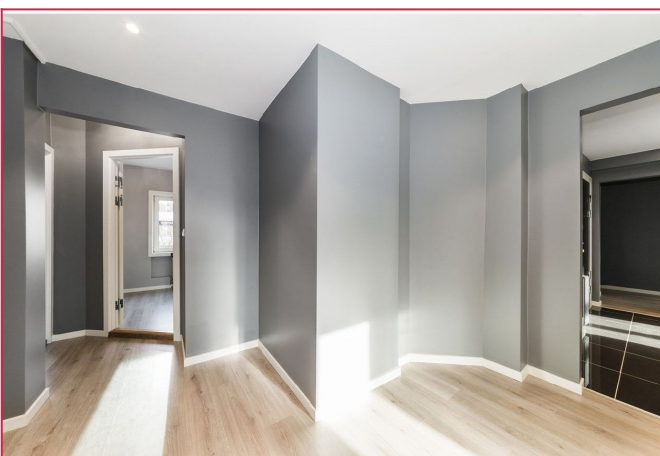
Bad 1



Bad 2



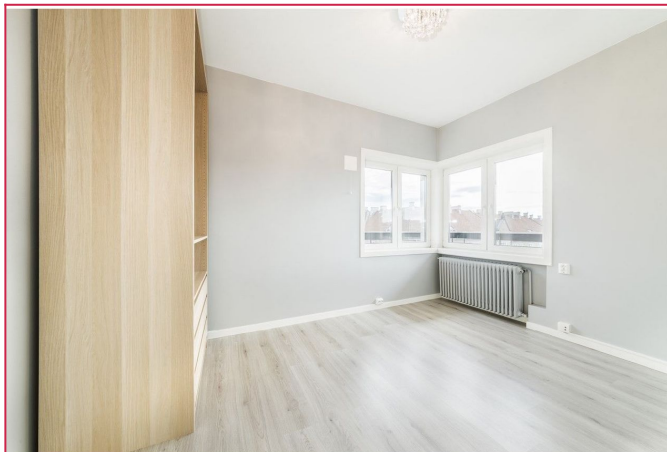
Toalettrom



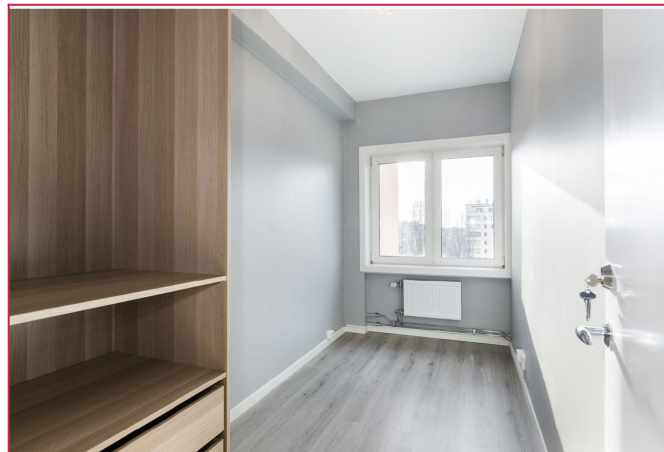
Gang

INFORMASJON OM BOLIGEN

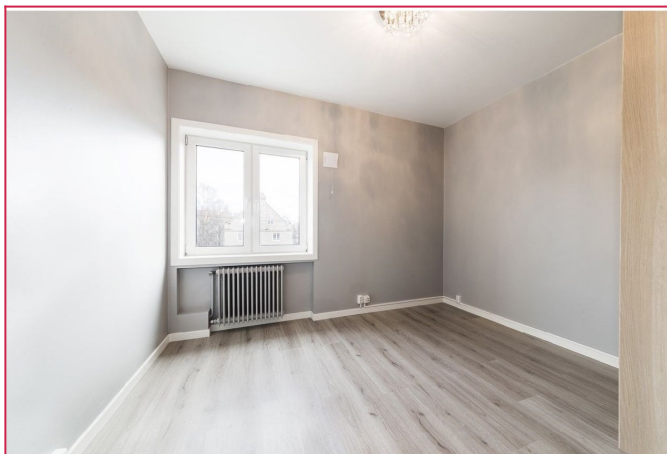
SAKSNUMMER 54517 - WILHELM FÆRDENS VEI 1 A, 0361 OSLO



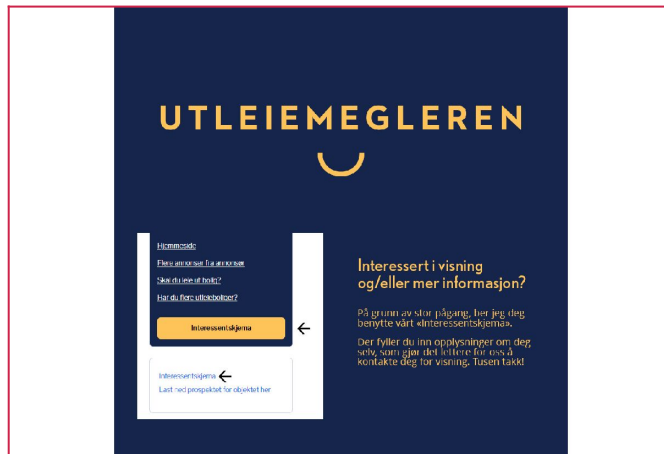
Soverom 3. Ledig omgående



Soverom 4. Ledig 01.07



Soverom 2. Ledig 01.08



Interessentskjema