

FROGNER

TOSTRUPS GATE 19, 0264 OSLO



FROGNER: STOR 4-ROMS LEILIGHET MED GARASJE M/ELBIL LADER, VESTVENDT BALKONG OG NYOPPUSSET BAD - HEIS!

LEIEPRIS:	Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.desember
AREAL/ROM:	150 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Pauline Isene
TELEFON:	93 66 81 67
E-POST:	pauline.isene@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 51069
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/51069



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51069 - TOSTRUPS GATE 19, 0264 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Pauline Isene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

51069/0754-24

EIER

Tone Beathe Mørkstedt

EIENDOMMEN

Adresse: Tostrups gate 19, 0264 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 150 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 892, Snr 4, Boenhet H0201

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

DERSOM DU ER INTERESSERT I DENNE BOLIGEN:

Send oss en melding med informasjon om deg/dere via finn annonsen. Husk å skrive inn et nummer vi når deg på for å avtale visning!

Flott beliggenhet i et veletablert og meget etterspurt område i nederste del av Tostrups gate på Frogner/Skarpsno. Stille gate med lite gjennomgangstrafikk. Perfekt for de som ønsker å bo i rolige omgivelser, samtidig som man har nærhet til "alt".

Pen boliggård med direkte innkjøring fra gaten til garasjeanlegget hvor leiligheten disponerer én garasjeplass.

Nabolaget og Bygdøy allé er fullspekket med populære kaféer, interiørforretninger og trendy klesbutikker.

Dagligvarehandelen kan gjøres på Skafferiet, Joker, matkroken og Kiwi. I nærheten finner du restaurantene

Enoteca og Kolonihagen, samt den tradisjonsrike fisk- og viltbutikken Fjeldberg.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og trikk. Nærmeste holdeplass er Olav Kyrres plass som ligger ca. 500 meter fra boligen. Med bil fra Frogner tar det ca. 2 min til Skøyen, 3 min til Majorstuen, 7 min til Oslo S og 35 min til Oslo Lufthavn.

Flere parkområder i nærheten som Frøyas have på Skarpsno og Framneshaven (Tinker'n) på Skillebekk. Det er i tillegg kort spaseravstand til både Frognerparken og Slottsparken.

BESKRIVELSE

Stor og pen 4-roms leilighet beliggende i byggets tredje etasje. Badet er nettopp nyoppusset og flere vegger er nymalt. Det ble også gjort en større oppussing i 2019. Da ble alle vegger malt, gulv i stue ble slipt ned og lakkert, og kjøkkenet ble malt opp.

Boligen inneholder gang med innebygde garderobeskap, stor stue med plass til det meste og utgang til vestvendt balkong, separat kjøkken, 3 soverom, stor innvendig bod, flislagt bad og gjeste wc.

Alle soverommene har innebygget garderobe. Det ene soverommet har også inngang til stor bod. På badet er det



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51069 - TOSTRUPS GATE 19, 0264 OSLO

opplegg for vaskemaskin.

Garasje plass med elbil lader i underetasje og 2 boder medfølger. Bygget har heis.

Varmt vann er inkludert i leie.

Sameiet har en fellesavtale hvor tv kanaler er inkludert for alle beboere. Leietaker vil ha dette inkludert så lenge sameiet beholder avtalen. Internett kan bestilles hos Telia men må dekkes av leietaker.

Boligen er ledig omgående og leietaker som kan overta snarlig vil prioriteres.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stor stue, kjøkken, 3 soverom, bad, gjeste-wc og stor innvendig bod.

Ytre rom:

2 boder i kjeller

1 garasje plass

STANDARD

Gulv:

Pent tregulv i stue, nyslipt i 2019. Ellers laminat, og fliser på bad.

Vegger:

Alle vegger er nymalte i moderne fargenyanser.

Kjøkken:

Velholdt kjøkken som ble nymalt i 2019. Nye beslag på skapdørene. Benkeplate av laminat.

Komfyr, kombiskap og oppvaskmaskin.

Bad:

Splitter nytt bad med varme i gulv, dusjkabinett, wc, servant med underskap og opplegg for vaskemaskin.

I tillegg er det en gjestetoalett med wc og servant.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, rolig, parkett, 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 garasje, med elbil lader.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 28 000 pr. måned.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51069 - TOSTRUPS GATE 19, 0264 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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.desember

Leietid: 01.12.2024 - 30.11.2027

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 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51069 - TOSTRUPS GATE 19, 0264 OSLO

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

Det er ikke tillatt å røyke innendørs i boligen.

Leietaker plikter å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene.

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.

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 Pauline Isene

93 66 81 67

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51069 - TOSTRUPS GATE 19, 0264 OSLO

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 51069 - TOSTRUPS GATE 19, 0264 OSLO



Hyggelig balkong med gode solforhold



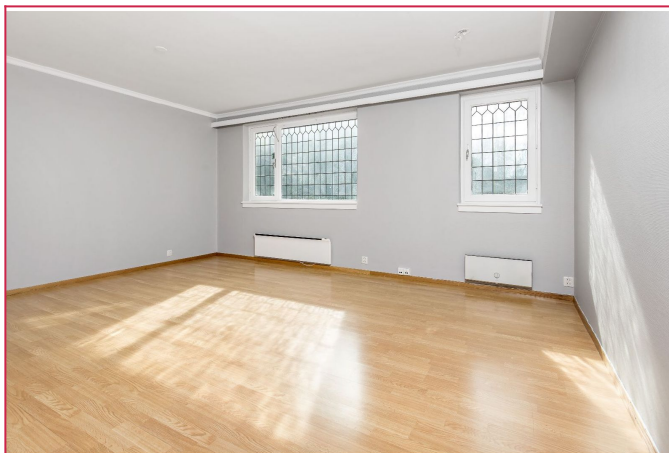
Stue



Stor stue med plass til både sofakrok, spisedel og danseplass



Stue mot kjøkken og gang



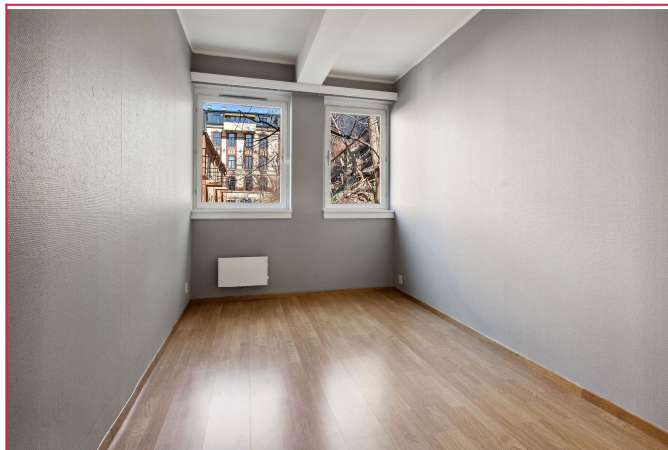
Stort hovedsoverom



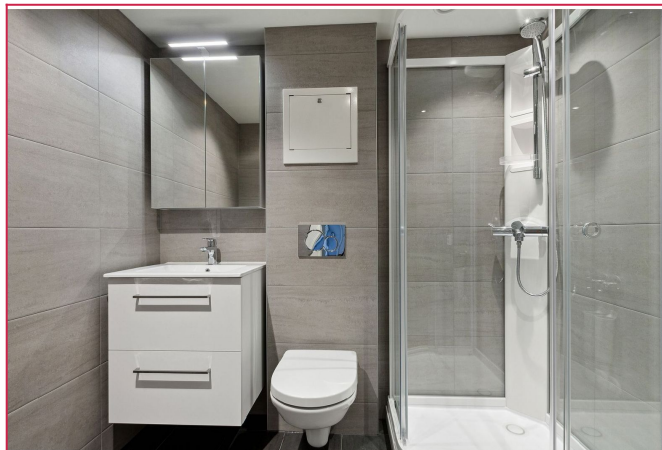
Soverom 2 - her er det inngang til stor bod- rommet har også garderobe som ikke kommer med på bildet

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51069 - TOSTRUPS GATE 19, 0264 OSLO



Soverom 3



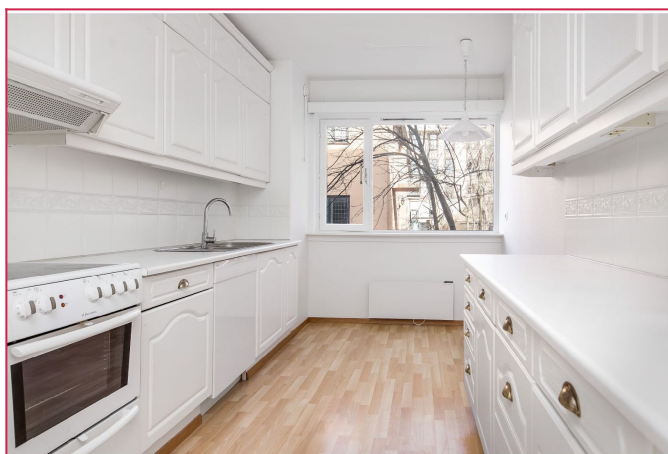
Nylig oppusset bad fra april 2023 - opplegg for vaskemaskin



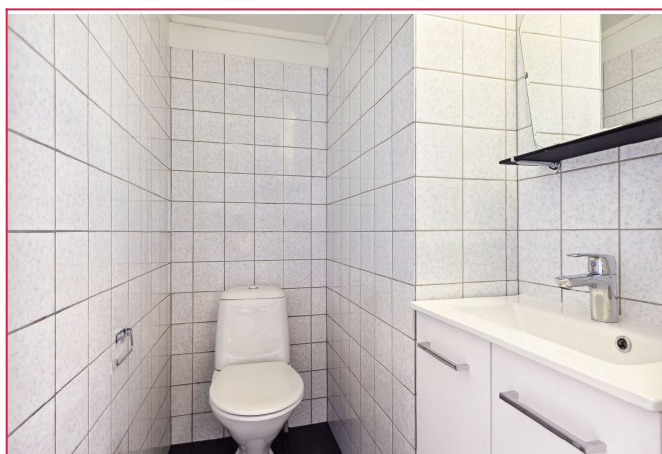
Balkongen ligger høyt og fritt, med åpent utsyn i begge retninger



Kjøkken - her er det plass til frokostbord



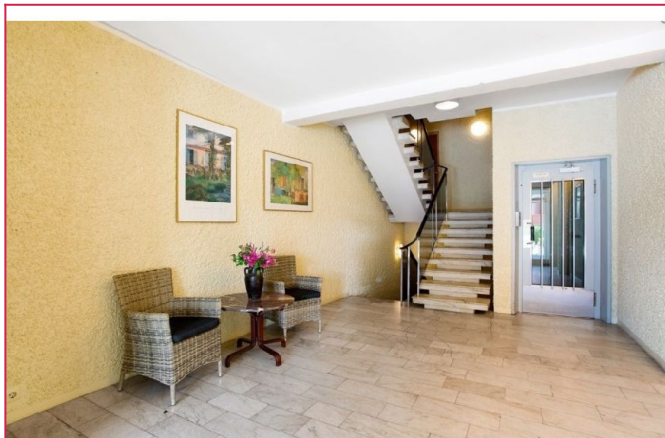
Kjøkkenet leies ut med komfyr, kombiskap og oppvaskmaskin



Separat wc i tillegg til wc på bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51069 - TOSTRUPS GATE 19, 0264 OSLO



Gårdens inngangsparti med heis

UTLEIEMEGLEREN

Hermed
Erstatter vi annonse
Skal du leie ut bolig?
Her du leie ut bolig?

Interessentskjema

Interessentskjema
Les ned prospektet for utleiet her

**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!

Interessentskjema