

FROGNER/BRISKEBY

PRESIDENT HARBITZ' GATE 26, 0259 OSLO



ATTRAKTIV 3-ROMS TOPP-/HJØRNELEILIGHET MED FLOTT BELIGGENHET - SOLRIK BALKONG- FYRING, VV OG TV/INTERNETT INK.- LEDIG NÅ

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.01.2025
AREAL/ROM:	63 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Sigurd Terjesen Hauge
TELEFON:	45 41 87 76
E-POST:	sigurd.hauge@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54451
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54451



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54451 - PRESIDENT HARBITZ' GATE 26, 0259 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Sigurd Terjesen Hauge

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54451/0872-24

EIER

Olav Hasaas og Lene Spilde Hasaas

EIENDOMMEN

Adresse: President Harbitz' gate 26, 0259 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 63 kvm. **BRA-i**, totalt 63 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 213, Bnr 89, Snr 12, Boenhet H0302

Internt bruksareal (**BRA-i**) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse.

Eksternt bruksareal (**BRA-e**) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, garasje eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.

Innglasset balkong (**BRA-b**) er innglassede balkonger.

Summen av bruksarealet for hele boligen: **BRA-i + BRA-e + BRA-b = BRA**

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring fra Utleiemegleren kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

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

Meget attraktivt og sentralt beliggende på en av Frogners mer ettertraktede adresser. Her ligger alle typer servicetilbud innen kort gangavstand. I nrområdet finnes flere butikker, populære kaféer, restauranter, og spesialforretninger, Gimle kino, treningssenter, dagligvarebutikker, samt andre servicetilbud.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54451 - PRESIDENT HARBITZ' GATE 26, 0259 OSLO

Nærområdet byr på en rekke spennende shoppingmuligheter. I Skovveien ligger eksklusive klesforretninger, mens i Bygdøy Allé finnes det en rekke nisjeforretninger og interiørbutikker.

Kort gangavstand til Solli plass, Majorstuen, Bygdøy, Aker Brygge og sentrum, samt for øvrig tilgang til alle byens fasiliteter.

Offentlig kommunikasjon: Gangavstand til bytrikk i Riddervolds gate og buss i Skovveien med linje 19 og rute 21. Ytterligere bussforbindelser fra Solli plass og Bygdøy allé. T-bane, lokaltog og flytog har jevnlig avganger fra Nationaltheatret.

Skolekrets: Eiendommen sokner til Uranienborg skole.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse!

BESKRIVELSE

Velkommen til President Harbitz' gate 26! 3-roms topp-/hjørneleilighet med ettertraktet beliggenhet, stor balkong med flott utsikt og gode solforhold. Gjennomgående god standard med moderne overflater, laminat på gulv og malte veggflater. Kjøkken fra 2019 og bad fra 2014 som ble overflateoppusset i 2023. To romslige soverom, der det ene har integrert garderobeløsning. Leien inkluderer oppvarming, varmtvann og grunnpakke TV/internett. Umiddelbar nærhet til den nye parken mot Gyldenløves gate, Frognerparken, Vestkanttorget, samt "alle" fasiliteter på Frogner og Briskeby. LEDIG OMGÅENDE!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré/gang, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Kjellerbod og balkong.

STANDARD

Gulvflater: Laminatgulv.

Veggflater: Malte flater. Malt MDF panel/brystpanel i gjestesoverom.

Himlinger består av: Malt original betonghimling. Takhøyde i stue = 2,54 m.

Flislagt bad fra 2014, overflateoppusset i 2023.

Kjøkken fra 2019.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54451 - PRESIDENT HARBITZ' GATE 26, 0259 OSLO

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 kjøpe If leieboerforsikring eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra If er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfalltidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne If leieboerforsikring.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.01.2025

Leietid: 15.01.2025 - 14.01.2028

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 ferdigattest

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54451 - PRESIDENT HARBITZ' GATE 26, 0259 OSLO

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. 0

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 lov til å røyke i boligen.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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 Sigurd Terjesen Hauge

45 41 87 76



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54451 - PRESIDENT HARBITZ' GATE 26, 0259 OSLO

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

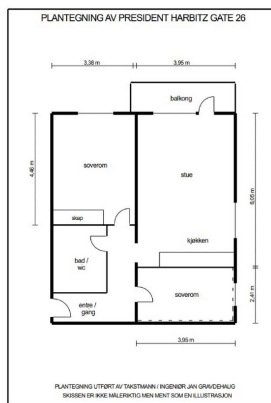
SAKSNUMMER 54451 - PRESIDENT HARBITZ' GATE 26, 0259 OSLO



Solrik balkong.



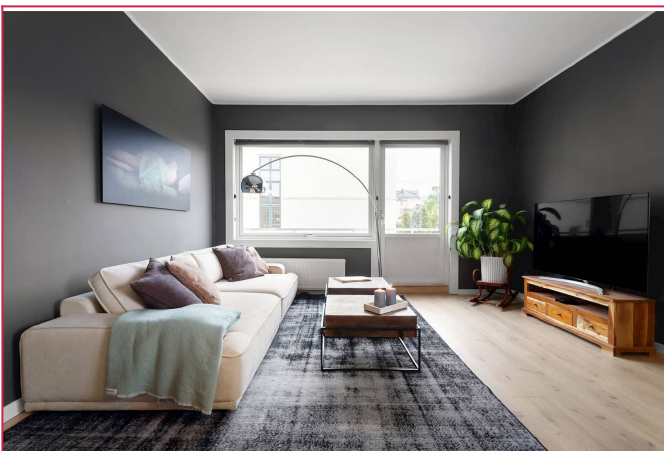
Fasade. Leiligheten ligger fint til i byggets øverste etasje.



Plantegning.



Åpen stue-/kjøkkenløsning.



Romslig stue med utgang til balkong.



Stue.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54451 - PRESIDENT HARBITZ' GATE 26, 0259 OSLO



Stue/kjøkken med plass til både spisegruppe og sofagruppe.



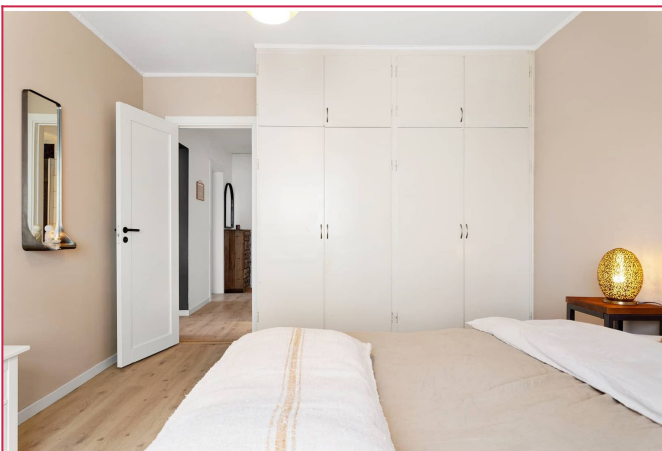
Stue/kjøkken.



Stilrent flislagt bad med opplegg for både vaskemaskin og tørketrommel.



Soverom 1 med god plass til dobbeltseng.



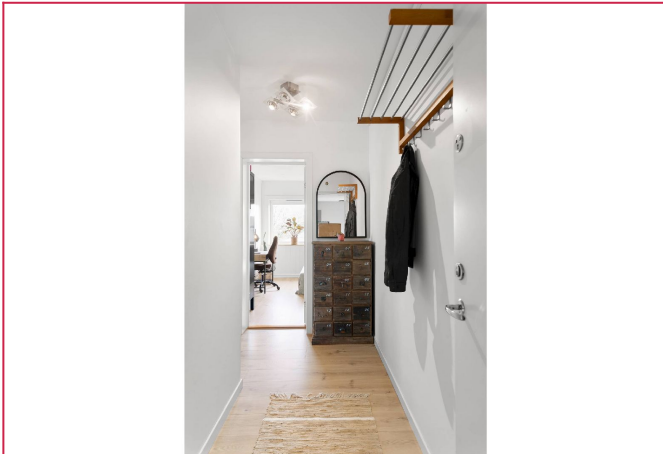
Integrert garderobeløsning på soverom 1.



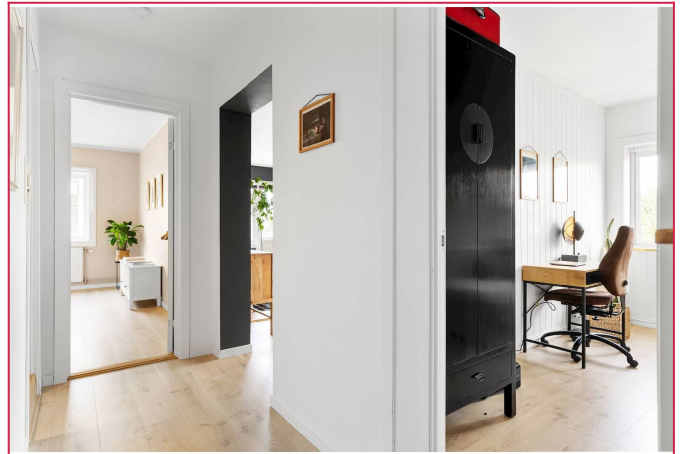
Soverom 2 med plass til dobbeltseng og garderobeløsning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54451 - PRESIDENT HARBITZ' GATE 26, 0259 OSLO



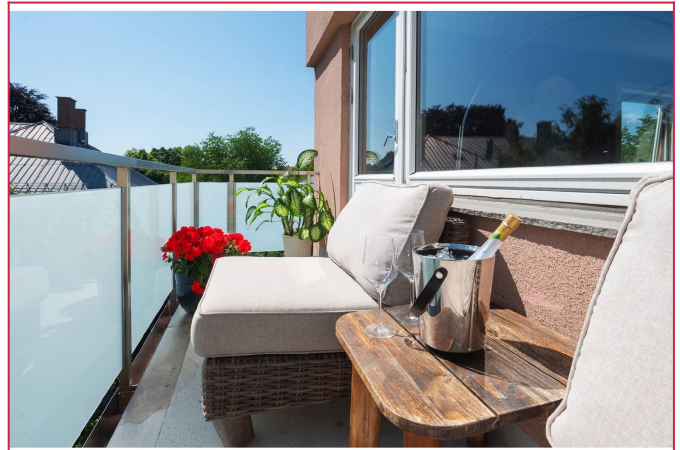
Entré/gang.



Gang.



Balkong.



Balkong.

UTLEIEMEGLEREN

🌟

Hjemmeble
Er du interessert i visning?
Skal du leie ut bolig?
Har du noen tilbehør?

Interessentskjema

Interessentskjema

Lukk ned prosedyren for utgående

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