

# MAJORSTUEN

HARALD HÅRFAGRES GATE 5 F, 0363 OSLO



## MAJORSTUEN: PEN 3-ROMS LEILIGHET MED PEIS OG BALKONG - SENTRAL BELIGGENHET - FLOTT BAKGÅRD

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Mulig for overtakelse ila. januar
AREAL/ROM:	57 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Casper Scheel Aas
TELEFON:	98 44 48 94
E-POST:	<a href="mailto:casper.aas@utleiemegleren.no">casper.aas@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 34609
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/34609">www.utleiemegleren.no/bolig/34609</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34609 - HARALD HÅRFAGRES GATE 5 F, 0363 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Casper Scheel Aas

## ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

34609/0676-24

## EIER

Irene Gjerberg Tresselt og Finn-Egil Tresselt

## EIENDOMMEN

Adresse: Harald Hårfagres gate 5 F, 0363 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 57 kvm. **BRA-i**, totalt 57 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 181, Snr 92, Boenhet H0402

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34609 - HARALD HÅRFAGRES GATE 5 F, 0363 OSLO

---

## 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 du/ dere jobber med, når du/dere ønsker flytte inn osv. Jeg kommer da snarlig tilbake med mer info og/eller avtale om visningstidspunkt.

Harald Hårfagres gate 5 F har en meget sentral og god beliggenhet på Majorstuen. Her finner du alt du behøver i det daglige i umiddelbar nærhet! Leiligheten ligger i tillegg meget fint til, med balkong mot en flott og frodig bakgård. En svært hyggelig og attraktiv beliggenhet!

Det er kort avstand til populære Bogstadveien med alle sine shoppingmuligheter, og det er kort vei til Marienlystparken og Frognerparken. Videre har du Colosseum senter, Colosseum kino, koselige kafeer, restauranter, utesteder og øvrige servicefasiliteter et steinkast unna leiligheten.

Det er svært enkelt å bevege seg rundt i Oslo med kollektivtilbudet fra Majorstuen. Fra leiligheten er det ca 100 m til Majorstuen T-banestasjon. Her går det T-baner i alle retninger, samt buss og trikk. Tar du for eksempel bane 1, Frognerseieren, finner du flotte skimuligheter. Herfra er det også flotte turmuligheter sommer som vinter innover i Nordmarka. Det er kort vei til Blindern, Høyskolen på Bislet, Universitetet, samt t-bane til BI Nydalen.

Velkommen til Harald Hårfagres gate!

## BESKRIVELSE

Flott 3-roms leilighet i 4. etasje, sentralt beliggende på Majorstuen. Lys og luftig stue med god takhøyde og installert surround anlegg for tv.

Kjøkkenet med god skaplass og integrerte hvitevarer. Delikat bad med dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

Hovedsoverom med innebygd skyvedørs-garderobe. Lite soverom med utgang til balkong.

Balkongen har utsyn mot hyggelig bakgård.

Boligen har balansert ventilasjon. Grunnpakke tv er inkludert.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, 2 soverom, stue, kjøkken

Ytre rom:

1 loftsbod

Avlåste rom:

1 kjellerbod

## STANDARD

Gulv: Parkett

Vegger: Malte flater

Bad: Fliser på gulv og vegger. Dusjhjørne, vegghengt toalett, servant, servantskap og skap. Opplegg for vaskemaskin

Kjøkken: Glatte hvite fronte, integrerte hvitevarer. Glassplate på vegg over kjøkkenbenk

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

Grunnpakke tv via Telia er inkludert så lenge sameiet har avtale med leverandør.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, sentralt, 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34609 - HARALD HÅRFAGRES GATE 5 F, 0363 OSLO

---

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen og varmtvann oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 21 000 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 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 forfallstidspunktet 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Mulig for overtakelse ila. januar

Leietid: 01.02.2025 - 31.01.2028

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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34609 - HARALD HÅRFAGRES GATE 5 F, 0363 OSLO

---

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

Begrensninger til å borre hull i vegg og tak uten eiers skriftlige samtykke

Viktig at det settes filtknopper under alle møbler.

Forbud mot å bruke stillehæler innendørs.

Forbud mot å røyke innendørs.

## 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 fullmaktsgeber. 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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34609 - HARALD HÅRFAGRES GATE 5 F, 0363 OSLO

---

av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

## VISNING

Visning kan avtales med Casper Scheel Aas

98 44 48 94

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 34609 - HARALD HÅRFAGRES GATE 5 F, 0363 OSLO



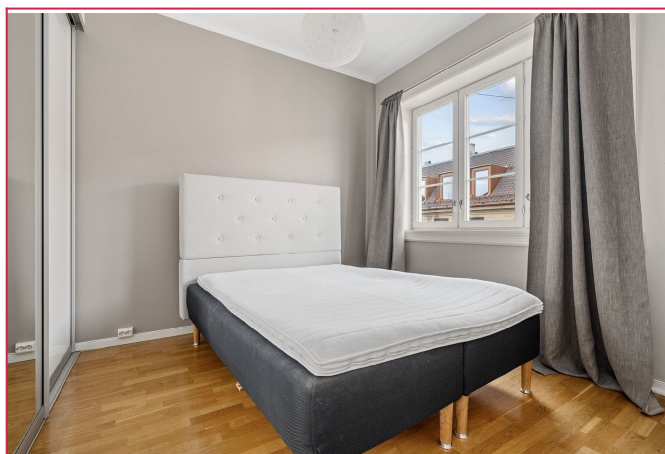
Kjøkken og entré



Stue med peisovn



Romslig stue med god takhøyde



Soverom med romslig garderobeskap



Delikat bad med opplegg for vaskemaskin



Soverom med utgang til balkong

## UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvem skal  
Foto annonser fra 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