

# MAJORSTUEN

MIDDELTHUNS GATE 21 B, 0368 OSLO



© Bildet er opphavsrettslig beskyttet, eies ikke av Eiendomsvardi

## MAJORSTUEN - MODERNE 3-ROMS LEILIGHET MED TO TERRASSER OG FLOTT BELIGGENHET.

LEIEPRIS:	Kr. 27 950 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	87 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Tore Solstad
TELEFON:	47 92 76 59
E-POST:	tore.solstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39749
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/39749">www.utleiemegleren.no/bolig/39749</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39749 - MIDDELTHUNS GATE 21 B, 0368 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tore Solstad

## ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

39749/0511-24

## EIER

Mogens Vego

## EIENDOMMEN

Adresse: Middelthuns gate 21 B, 0368 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 87 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 231, Snr 31, Boenhet H0102

## LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If 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 D

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et attraktivt område på Majorstuen, med nærhet til både Frognerparken og populære Colosseum Park. Området tilbyr enkel tilgang til kollektivtransport, inkludert t-bane og busser, som gir deg rask forbindelse til sentrum og andre deler av Oslo. I nærheten finner du også trendy kaféer, butikker og restauranter, samt hyggelige grøntområder for avslapning.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39749 - MIDDELTHUNS GATE 21 B, 0368 OSLO

---

## ADKOMST

Se vedlagt kartskisse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Middelthuns gate 21B!

Denne lyse 3-roms leiligheten, oppusset i 2019, har en åpen stue med moderne Kvik-kjøkken, to romslige soverom, samt et lekkert flislagt bad med WC og separat WC.

Leiligheten tilbyr også to flotte terrasser, perfekt for å nyte solfylte dager. En smart planløsning og moderne fasiliteter gjør dette til et ideelt hjem.

Inventar:

Leiligheten har garderobeskap i entré og to soverom.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, to soverom, bad og separat WC-rom

Ytre rom:

Kjellerbod.

## STANDARD

Leiligheten har en moderne standard med oppgraderte overflater, inkludert 1-stavs eikeparkett, fliser, og malte flater. Kjøkkenet ble oppusset med Kvik-innredning fra 2019, og bad/WC er elegant flislagt med elektriske varmekabler. Leiligheten har garderobeskabe i entre og på soverommene.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, sentralt , barnevennlig, 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

Det er garasjekjeller under bygget som kan leies.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39749 - MIDDELTHUNS GATE 21 B, 0368 OSLO

---

Kr. 27 950 pr. måned. 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 leieboerforsikring levert av IF 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Omgående

Leietid: 01.02.2025 - 31.01.2028

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.01.2026

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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39749 - MIDDELTHUNS GATE 21 B, 0368 OSLO

---

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.

## 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 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 Tore Solstad

47 92 76 59

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 39749 - MIDDELTHUNS GATE 21 B, 0368 OSLO



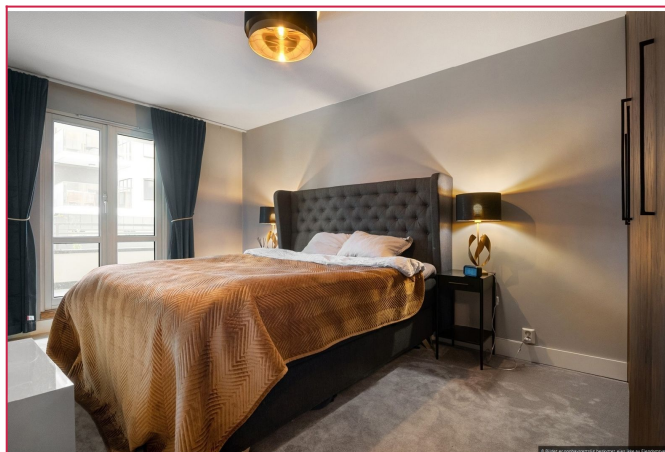
KVIK kjøkkeninnredning fra 2019 med mørke finerte fronter og støpekompositt benkeplate.



Meget innbydende bad med stor dusjsone, vegghengt toalett og stor servant med oppbevaring.



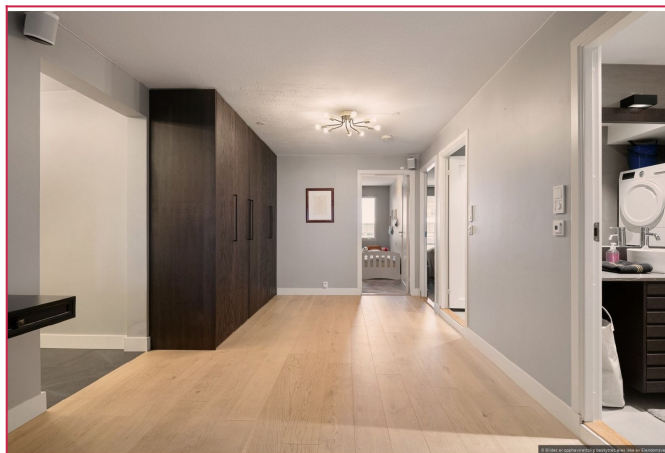
Gjestetoalett/ vaskerom i en lekker utførelse, i samme stil som hovedbadet.



Romslig hovedsoverom med utgang til leilighetens balkong.



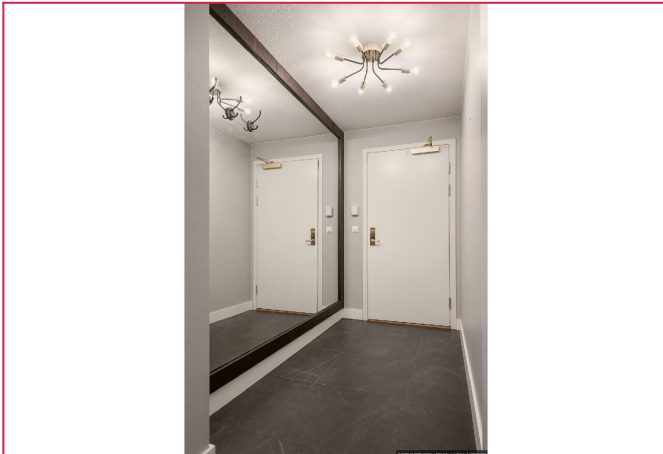
Soverom 2 med garderobeskap.



En meget romslig gang hvor det er godt med oppbevaringsplass for yttertøy og sko.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39749 - MIDDELTHUNS GATE 21 B, 0368 OSLO



Herskapeilig og lys entré som gir et godt førsteinntrykk av leiligheten.



Balkong på ca. 10 m<sup>2</sup>, vendt mot sørøst.



Da terrassen er overbygd kan den fint benyttes ved flere årstider. Mot nordvest og er på ca. 11 m<sup>2</sup>.



Fasade.

Middelthunsgate 21 B  
1. Etasje



Plantegning.

## UTLEIEMEGLEREN



Hvornår skal jeg  
få inntrykk av leiligheten?  
Hvordan er boligens  
energieffektivitet?

Interessentskjema

Interessentskjema  
Les ned prospektet for utleietilbudet

### 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