

MAJORSTUEN

GYDAS VEI 20, 0363 OSLO



MARIENLYST PARK: MEGET STILREN OG MODERNE 3-ROMS I 5.ETASJE - GARASJEPLASS M/EL OG A-KONTO OPPVARMING INKL - LEDIG 02.06

LEIEPRIS:	Kr. 27 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.06.2025
AREAL/ROM:	81 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Silje Røseth
E-POST:	silje.roseth@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56705
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56705



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56705 - GYDAS VEI 20, 0363 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Silje Røseth

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56705/0024-25

EIER

Børre Hiis og Daisy Hiis

EIENDOMMEN

Adresse: Gydas vei 20, 0363 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 81 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 46, Bnr 115, Snr 193, Boenhet H0503

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 B

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

Leiligheten ligger i et attraktivt, rolig og tilbaketrukket boligområde på Majorstuen/Marienlyst med nærhet til det meste en byboer kan ønske seg. Marienlyst byr også på flotte parkanlegg og i Marienlystparken finner du minigolfanlegg. I umiddelbar nærhet er også Friggfeltet med tre fotballbaner som drives av Frigg Oslo fotballklubb. Nærmeste dagligvare til leiligheten er Lille Lam dagligvare og blomster. Det er også søndagsåpne butikker ikke



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56705 - GYDAS VEI 20, 0363 OSLO

langt ifra boligen. For et større utvalg finner du både Meny Colosseum, med en av byens beste ferskvareavdeling, og Jacobs Majorstuen med et bredt utvalg av sjømat og landets beste grøntavdeling.

Majorstuen er kjent som et lett tilgjengelig, sentrumsnært boligområde med gode shoppingmuligheter i handlegaten Bogstadveien. Her finner du frisører, dagligvarebutikker, kafeer, restauranter og utvalgte motebutikker. I området ligger også Colosseum kino, Vigelandsparken med sine verdenskjente skulpturer, Frognerbadet og Frogner stadion. Majorstuen er også et viktig knutepunkt for kollektivtransport, med både t-bane med alle byens linjer og flere avganger med både trikk og buss til alle kanter av byen.

ADKOMST

Se ruter.no for kollektivt eller kartutsnitt i Finn-annonsen for veibeskrivelse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Gydas vei 20!

Dette er en meget stilren og moderne 3-roms beliggende i 5. etasje. Her har du trappefri adkomst med heis direkte til leiligheten og til garasjekjeller. Leiligheten kan skilte med tidsriktige farge- og materialvalg med blant annet eikeparkett i alle oppholdsrom, samt nyoppusset badet med delikate fliser og innredning. Badet har også blant annet vegghengt toalett, regnfallsdusj, gulvvarme og heldekkende servant med skapinnredning og vaskemaskin. Kjøkkenet ligger i åpen løsning med stuen, naturlig adskilt av kjøkkenøyen. Kjøkkenet er pusset opp i nyere tid med blant annet håndlaget skuffeinnredning på kjøkkenøyen, benkeplate i sten og integrerte kvalitetshvitevarer. Videre har stuen har rikelig med lysinnslipp gjennom de store vindusflatene og utgang til solrik balkong på 10 kvm. Leiligheten har to soverom med oppbevaring i garderobeskap, samt ytterligere oppbevaringsmuligheter i lukket bod på balkongen. Boligen ligger tilbaketrukket i et rolig og barnevennlig område, men likevel sentralt med Majorstuen bare noen få kvartaler unna.

Verdt å merke seg:

- Svært delikat og romslig 3-roms i 5. etasje.
- Trappefri adkomst med heis
- Garasjeplass med elbil-lader medfølger
- A-konto oppvarming (kr 1000,-) inkl i leien
- Kvalitetskjøkken med benkeplate i sten og håndlaget skuffeinnredning
- Badet med spa-følelse - vaskemaskin medfølger
- Kan leies ut delvis møblert etter ønske
- Ledig fra 2. juni!

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue/spisestue, kjøkken, mellomgang, 2 soverom, badet.

Ytre rom:

Balkong, utvendig bod på balkong, parkering i garasjekjeller

STANDARD

Meget pen og moderne standard med tidsriktige farge- og materialvalg. Eikeparkett på gulv i alle oppholdsrom, malte slette flater på vegger. Helfliset badet med gulvvarme. Kjøkken med integrerte hvitevarer.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: fryser, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56705 - GYDAS VEI 20, 0363 OSLO

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, lademulighet, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 27 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 1 000.

Total husleie kr. 27 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.06.2025

Leietid: 02.06.2025 - 01.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56705 - GYDAS VEI 20, 0363 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 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 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.

TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales).
Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)
Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56705 - GYDAS VEI 20, 0363 OSLO

gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internettilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann eller strøm der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette hver måned.

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 Silje Røseth

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.

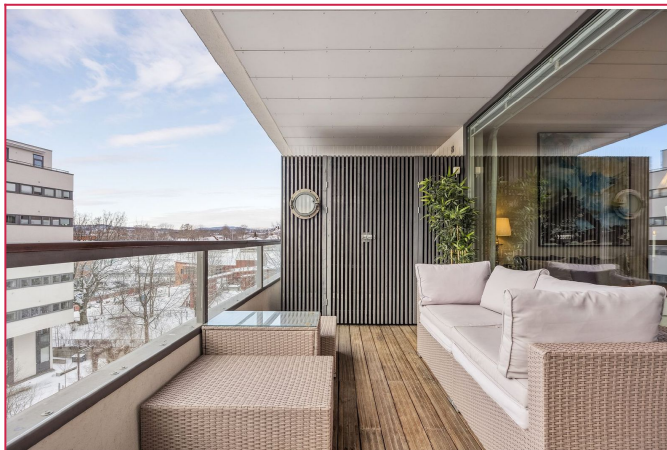
Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56705 - GYDAS VEI 20, 0363 OSLO



Fra stuen er det adgang til solrik balkong på ca 10 kvm og med praktisk utebod



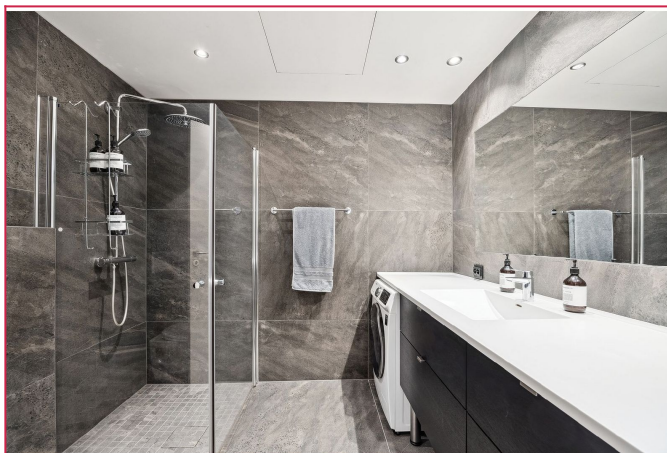
Leiligheten fremstår svært tidsriktig med moderne farge- og materialvalg



Stuen har store vinduer som slipper inn godt med lys - Eikeparkett på gulv



Kvalitetskjøkken med integrerte hvitevarer og benkeplate i sten - Håndlaget innredning på øyen



Baderom med spa-følelse - Regnfallsdusj, heldekkende servant og vaskemaskin



Leiligheten har to gode soverom med garderobeskap - Vender ut mot rolige uteområder

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56705 - GYDAS VEI 20, 0363 OSLO



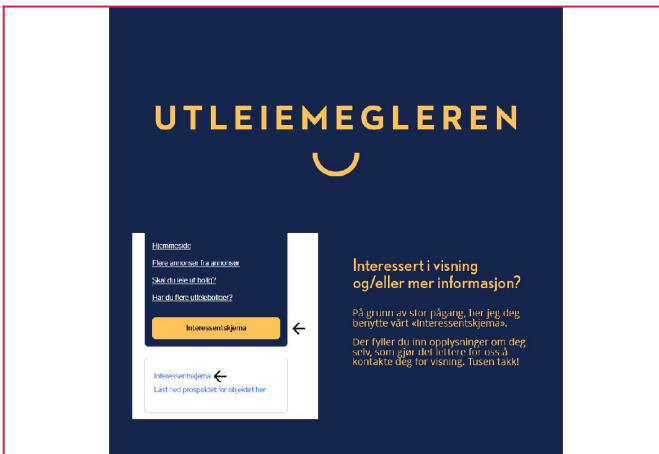
Hovedsoverom malt i delikate farger - Lagringsplass i skyvedørsgarderobe



Entrè - Her er det god plass til å henge fra seg yttertøy og sko



Pen fasade - Beliggende i rolige omgivelser, men likevel kun en kort spasertur til Bogstadveien



Interessentskjema