

MAJORSTUEN

TRUDVANGVEIEN 5 C, 0364 OSLO



MAJORSTUEN - KLASSISK STOR 3-ROMS I 4 ETASJE - SENTRALT - LEDIG OMGÅENDE -

LEIEPRIS:	Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Armando Jimenez-Killingmo
E-POST:	armando.jimenez@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59733
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59733



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59733 - TRUDVANGVEIEN 5 C, 0364 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Armando Jimenez-Killingmo

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59733/0600-25

EIER

Mathias Hatleskog Tjønn

EIENDOMMEN

Adresse: Trudvangveien 5 C, 0364 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 174, Snr 23, Boenhet H0402

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Velkommen til Trudvangveien.

Svært ettertraktet og populær beliggenhet på Majorstuen med et fantastisk utgangspunkt for å kunne benytte seg av byens mangfoldige tilbud og fasiliteter. Umiddelbar nærhet til Majorstuen / Bogstadveien med en rekke

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59733 - TRUDVANGVEIEN 5 C, 0364 OSLO

forretninger og servicetilbud som dagligvarehandel, treningssentre, post, apotek, vinmonopol samt koselige fortauskaféer og restauranter. Kort vei til blant annet Colosseum Kino, Blindern Universitet og Bislett. Flotte tur og rekreasjonsmuligheter i nærliggende parker som Marienlystparken, Frognerparken og Stensparken.

Kun to minutter fra leiligheten finner du både søndagsåpen Joker og Bunnpris. Populære Pizza Pancetta og Villa Paradiso ligger kun få minutter fra leiligheten.

Er du interessert?

Send meg en melding/epost fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi og kort informasjon om hvem dere er.

Are you interested?

Send me a message/email from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances and brief information about who you are.

ADKOMST

Offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet med T-bane og trikk fra Majorstuen, samt buss 20, 25, 28 og Flybussekspressen stoppende i Kirkeveien, trikk i Ullevålsveien. Gangavstand til NRK, UiO (Blindern, Veterinærhøgskolen og Tannlegehøgskolen), Forskningsparken, og OUS (Ullevål Sykehus og Rikshospitalet).

BESKRIVELSE

Velkommen til Trudvangveien 5 C.

Klassisk entré med god plass til å henge fra, eventuelt sette fra seg sykkelen.

Romslig stue med stukkatur og rosetter. Klassisk stor stue med dobbeltdører inn til soverom.

Stort soverom vendt mot den rolige Trudvangveien.

Baderom med vegghengt WC, dusj m/ innfellbare glassdører og en vaskemaskin.

Separat kjøkken med medfølgende hvitevarer. Godt med skap og benkeplass. Lys og romslig kjøkken med klassisk utseende.

Soverom nummer to med direkte adkomst fra kjøkkenet, med plass til en dobbeltseng. Kan også brukes som kontor eller gjesterom.

Leiligheten disponerer en stor kjellerbod.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder entré, stue, 2 soverom, badeterom og separat kjøkken.

Ytre rom:

Leiligheten disponerer en kjellerbod.

STANDARD

Leiligheten er totalrenovert fra 2013 og pusset opp i 2016/17 og, ytterligere nu høst 2025. Leiligheten holder en god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har peis/ildsted, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59733 - TRUDVANGVEIEN 5 C, 0364 OSLO

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 elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 28 000 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 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: 01.12.2025

Leietid: 01.12.2025 - 30.11.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59733 - TRUDVANGVEIEN 5 C, 0364 OSLO

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har midlertidig brukstillatelse

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.

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. - Det skal ikke borres med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. - Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. - Oppståtte skader må meldes omgående. - Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. - Det skal ikke røykes i boligen. - Kabel-tv er inkludert i husleien så lenge sameiet har en fellesavtale. Eier råder ikke over denne fellesavtalen, det som

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59733 - TRUDVANGVEIEN 5 C, 0364 OSLO

til enhver tid er inkludert i fellesavtalen, vil være inkludert i husleien.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

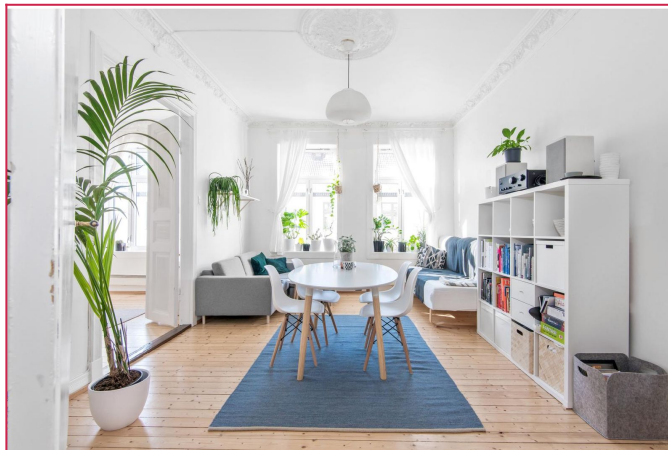
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

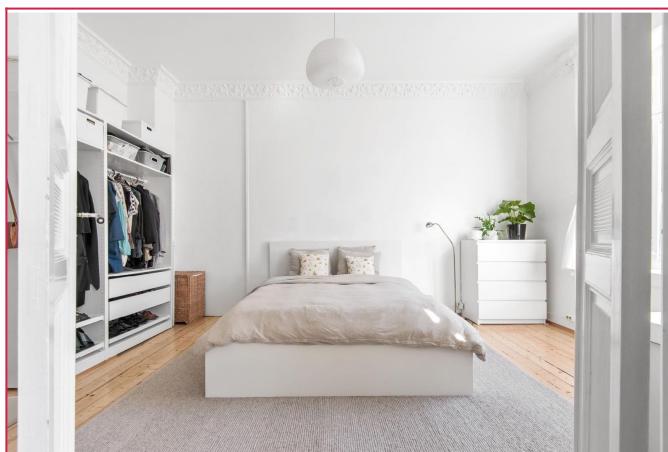
SAKSNUMMER 59733 - TRUDVANGVEIEN 5 C, 0364 OSLO



Romslig stue med stukkatur, rosetter og peis. Kabel-tv er inkludert



Klassisk entré med god størrelse



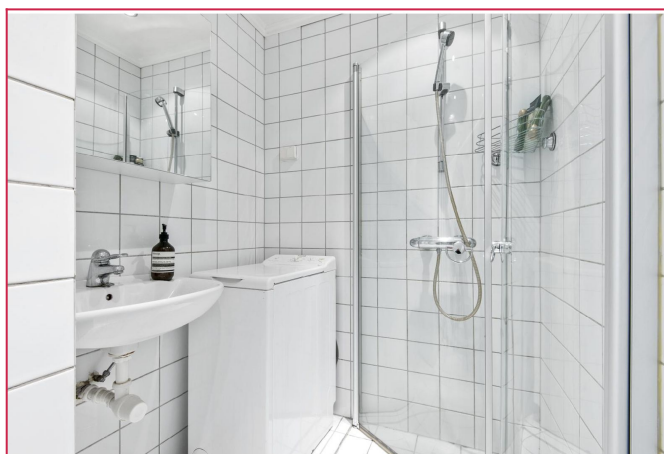
Hovedsoverom med veldig god plass. Garderobeskap medfølger. Dobbeldører fra stuen



Soverom 2/kontor. Vender mot en rolig bakgård



Separat kjøkken med komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap. Soverom inn døren til høyre



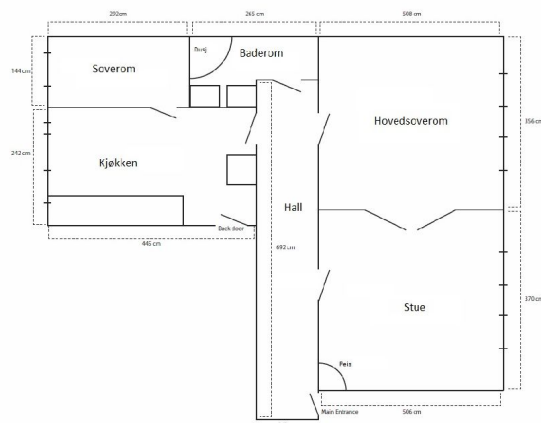
Baderom med vaskemaskin og vegghengt WC

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59733 - TRUDVANGVEIEN 5 C, 0364 OSLO



Klassisk bygård på Majorstuen. Leiligheten ligger i 4 etasje



Plantegning. Avvik kan forekomme

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema