

HOMANSBYEN

OSCARS GATE 19, 0352 OSLO



HOMANSBYEN: DELIKAT 1-ROMS - BALKONG - HEIS - VARMTVANN/FYRING INKL. - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 28 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Rolf Erik Hagadokken
TELEFON:	99 56 86 07
E-POST:	rolf.hagadokken@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59729
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59729

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59729 - OSCARS GATE 19, 0352 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rolf Erik Hagadokken

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59729/0918-25

EIER

Inger Marie Ringheim-Hustveit og Styrkaar Ringheim-Hustveit

EIENDOMMEN

Adresse: Oscars gate 19, 0352 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 28 kvm. **BRA-i**, totalt 28 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 228, Snr 68, Boenhet H0515

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

Boligen ligger i det særdeles attraktive og sentrale området Majorstuen, nærmere bestemt i den sjarmerende bydelen Homansbyen. Dette er et område som kombinerer pulserende byliv med roligere, historiske gater, og som appellerer til et bredt spekter av beboere, fra unge voksne og studenter til etablerte par og godt voksne. Området oppleves som trygt og har et hyggelig naboskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59729 - OSCARS GATE 19, 0352 OSLO

Majorstuen er kjent for sitt yrende handels- og serveringsliv. Her finner du et rikt og variert utvalg av butikker langs Bogstadveien, Hegdehaugsveien og Valkyriegata, med alt fra kjente merkevarer til unike nisjebutikker. Daglige innkjøp gjøres enkelt hos nærliggende dagligvarebutikker som Kiwi Hegdehaugsveien og Rema 1000 Parkveien, begge kun få minutters gange unna. I tillegg byr området på et imponerende utvalg av hyggelige kafeer, restauranter og uteserveringer som bidrar til en levende atmosfære.

For rekreasjon og fritid er Majorstuen ideelt. Kort gangavstand til Slottsparken og den storslåtte Frognerparken gir fantastiske muligheter for turer, jogging og avslapning i grønne omgivelser. I tillegg finnes det flere treningssentre i umiddelbar nærhet, samt lokale idrettsfasiliteter som Dronning Astrids plass streetbasket.

Området er godt tilrettelagt for familier, med flere velrenommerte skoler som Uranienborg skole, Bolteløkka skole og Majorstuen skole, samt videregående skoler som Kristelig Gymnasium og Akademiet. Det er også et godt utvalg av barnehager, inkludert Treklang Montessoribarnehage og Uranienborg barnehage, som sikrer korte og trygge skoleveier.

Kollektivtilbudet er utmerket, noe som gjør Majorstuen til et knutepunkt for offentlig transport. Med kort vei til trikk- og bussholdeplasser som Homansbyen, og ikke minst Majorstuen T-banestasjon, har du enkel tilgang til alle byens bydeler. Nationaltheatret stasjon, et sentralt knutepunkt for tog og T-bane, er også lett tilgjengelig, og gir rask forbindelse til resten av Oslo og regionen. Dette gjør hverdagslogistikken svært smidig.

Boligmassen i Homansbyen består hovedsakelig av klassiske bygårdsleiligheter, men med innslag av sjarmerende rekkehus og eneboliger, noe som gir området en variert og attraktiv karakter.

BESKRIVELSE

Velkommen til Oscars Gate 19!

Dette er en lys og arealeffektiv studioleilighet, perfekt plassert i Homansbyens sjarmerende gater på Majorstuen, med gangavstand til yrende byliv, grønne parker som Frognerparken og utmerket kollektivtrafikk. Leiligheten har en åpen og lys stue- og kjøkkenløsning med store vindusflater. Fra stuen er det utgang til en herlig balkong på 6 m². Badet, pusset opp for ca. 8 år siden, har varmekabler og opplegg for vaskemaskin.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, bad, oppholdsrom og kjøkken.

Ytre rom:

Kjellerbod

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, 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 vannbåren varme.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59729 - OSCARS GATE 19, 0352 OSLO

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 strømvtales 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. 16 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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 månedsløp, 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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59729 - OSCARS GATE 19, 0352 OSLO

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.

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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59729 - OSCARS GATE 19, 0352 OSLO

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

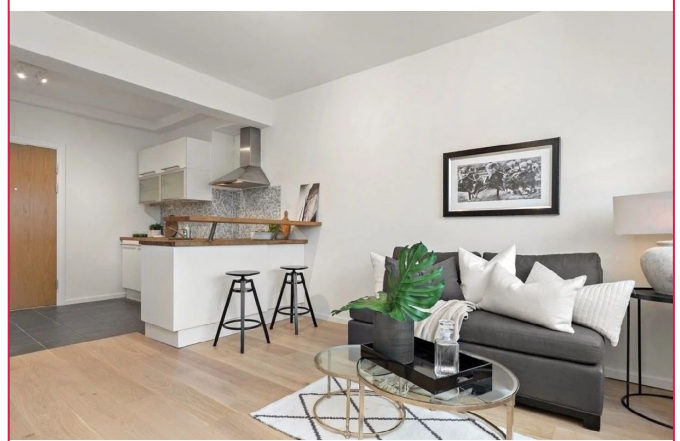


INFORMASJON OM BOLIGEN

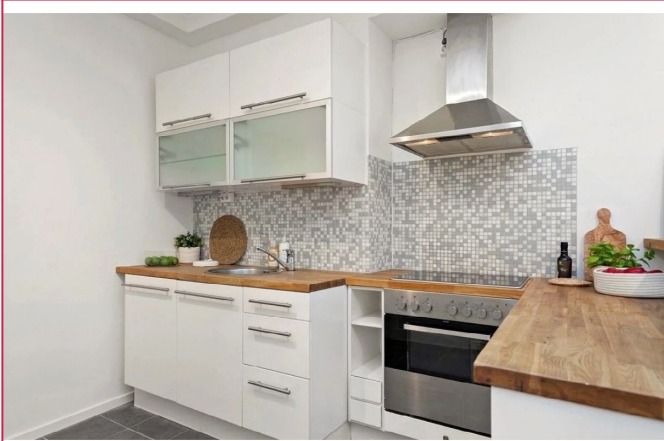
SAKSNUMMER 59729 - OSCARS GATE 19, 0352 OSLO



Lyst oppholdsrom med utgang til balkong.



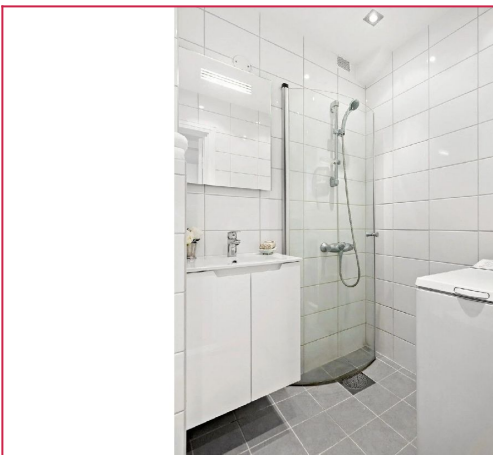
Oppholdsrom mot kjøkken.



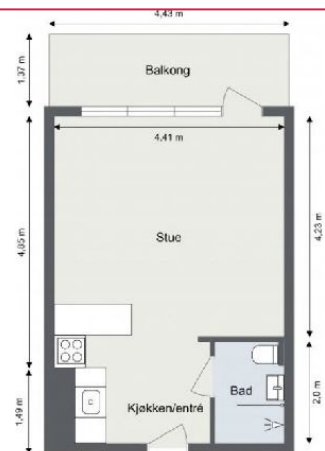
Pent kjøkken med integrerte hvitevarer.



Pent, flislagt bad.



Bad med opplegg for vaskemaskin.



Plantegning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59729 - OSCARS GATE 19, 0352 OSLO



Velkommen til Oscars Gate 19!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

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