

VETTAKOLLEN/VINDERN

FROGNERSETERVEIEN 43 A, 0776 OSLO



**PEN OG LYS HYBEL MED MØBLER SOM FØLGER- EGEN
UTEPLASS- VASKEMASKIN FØLGER- VARME I GULV-
NETT INKL.**

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 41 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	André Zimmer
TELEFON:	97 78 55 36
E-POST:	andre.zimmer@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59378
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59378



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59378 - FROGNERSETERVEIEN 43 A, 0776 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

59378/0791-25

EIER

Rahul Fotedar

EIENDOMMEN

Adresse: Frognerseterveien 43 A, 0776 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 41 kvm. **BRA-i**, totalt 41 kvm. **BRA**.

Etasje: Underetasje

Matrikkel: Gnr 35, Bnr 1232, Boenhet U0101

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.

BELIGGENHET

Vettakollen/Slemdal er et svært barnevennlig og attraktivt område, som er ideelt for familier og andre som ønsker å bo i rolige omgivelser. Samtidig ha man enkel tilgang til sentrale deler av Oslo. I nærområdet finnes det flere lekeplasser, treningssentre og gode idrettsfasiliteter. Eiendommen har direkte tilknytning til marka, som byr på et rikt utvalg av naturopplevelser året rundt – alt fra flotte turstier og sykkelruter til skiløyper og bademuligheter, blant annet ved Båntjern. Lysløype og idrettsanlegget til Norges Idrettshøyskole ved Sognsvann ligger også like i nærheten.

Fra Skogryggveien er det kort vei til Hemingbanen – et moderne idrettsanlegg med blant annet fotballbane, idrettshall, treningssenter og både innendørs og utendørs tennisbaner. Om vinteren gjøres gressbanen om til skøytebane. I tillegg ligger Holmenkollen nasjonalanlegg, med fasiliteter for hopp, langrenn, skiskyting og rulleski,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59378 - FROGNERSETERVEIEN 43 A, 0776 OSLO

samt Tryvann klatrepark og skisenter, bare en kort kjøretur unna. Nordmarka åpner for et omfattende løypenett for både ski, sykkel og fotturer – perfekt for den aktive.

Det er kort gangavstand til Svendstuen barneskole og Midtstuen ungdomsskole, som boligen sogner til. Området har også flere barnehager i nærheten. På Slemdal og Vinderen finnes et godt utvalg av servicetilbud, inkludert matbutikker, postkontor, kles- og sportsbutikker, bakeri og hyggelige kafeer.

Offentlig kommunikasjon

Slemdal (Holmenkollbanen) ligger kun ca. 7 minutters gange unna, og gir rask adkomst til sentrum.

BESKRIVELSE

Hybeldel ligger i kjeller i vertikaldelt tomannsbolig med egen inngang. Inneholder: Entré, soverom, bad og åpen stue/kjøkkenløsning. Leiligheten er møblert med seng på soverom, vaskemaskin på bad, kjøkken med spisebord og stoler, samt møblert stue med sofa, sofabord, tv reol og TV.

Leiligheten holder en bra stand med parkett på gulv, malte flater og fullverdig kjøkken med hvitevarer som integert komfyr, platetopp, kombiskap og stor oppvaskmaskin 60 cm bred. Lagring i bod utvendig bak garasje med god plass.

Rask overtagelse mulig!

Litt praktisk:

- Varmekabler i gulv.
- Vaskemaskin følger.
- Egen inngang fra hage.
- Egen utvendig bod kan disponeres.
- Møblert.
- Nett inkl.
- Strøm betales etter egen brøk, 1/4 av totalforbruk.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Underetasje: entré, soverom, bad og åpen stue/kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Utvendig bod kan disponeres.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser på bad.

Vegger: Malte flater og delvis fliser på bad.

Kjøkken: Pent kjøkken med profilerte hvite fronter. Integrerte hvitevarer og spisestuebord med 4 stoler følger.

Bad: Pent bad med varme i gulv. Servant med speil og vask, dusjkabinett og belysning.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, opplegg internett, ikke-røyk , rolig , moderne .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59378 - FROGNERSETERVEIEN 43 A, 0776 OSLO

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. 14 000 pr. måned. Strøm 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.01.2026

Leietid: 02.01.2026 - 01.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59378 - FROGNERSETERVEIEN 43 A, 0776 OSLO

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:

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

Strøm inkl

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59378 - FROGNERSETERVEIEN 43 A, 0776 OSLO

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 Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

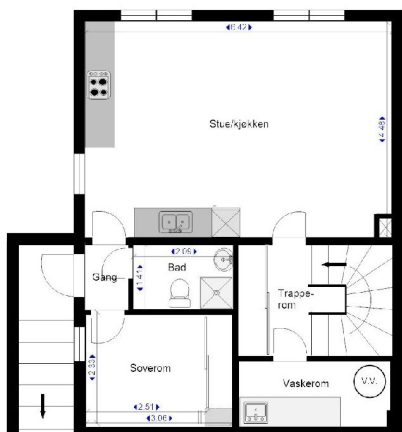
Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59378 - FROGNERSETERVEIEN 43 A, 0776 OSLO



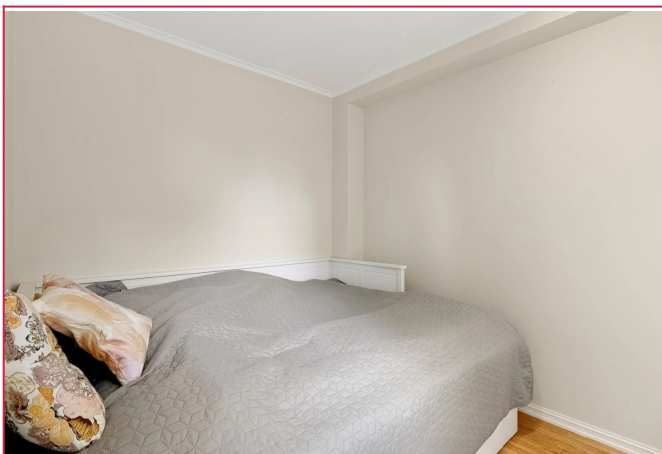
Plantegning hybel



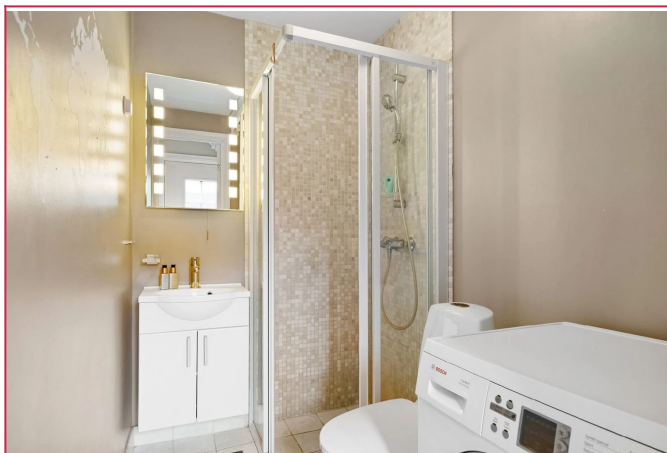
Åpen stue/kjøkkenløsning med inngang til gang med bad og soverom



Kjøkken med spise plass. Innebygget komfyr og platetopp.



Soverom med seng som følger.



Bad hybel med vaskemaskin som følger.



Egen inngang fra husets korts side.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59378 - FROGNERSETERVEIEN 43 A, 0776 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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