

## MAJORSTUEN/MARIENLYST PARK

SUHMS GATE 24, 0362 OSLO



### MAJORSTUEN/MARIENLYST PARK - MODERNE 2-ROMS MED ATTRAKTIV BELIGGENHET - BALKONG - HEIS - PARKERINGSMULIGHETER

LEIEPRIS:	Kr. 19 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2025
AREAL/ROM:	52 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Christoffer Rønne
TELEFON:	98 42 84 29
E-POST:	<a href="mailto:christoffer.ronne@utleiemegleren.no">christoffer.ronne@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 54554
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/54554">www.utleiemegleren.no/bolig/54554</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 54554 - SUHMS GATE 24, 0362 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Christoffer Rønne

### ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

54554/0945-24

### EIER

Ragni Afeef

### EIENDOMMEN

Adresse: Suhms gate 24, 0362 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 52 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 46, Bnr 115, Snr 70, Boenhet H0302

### 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 E

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

Sentral og rolig beliggenhet på Marienlyst. Kort vei til Bogstadveien og nærhet til alt en trenger av servicetilbud samt offentlig kommunikasjon, som T-bane, buss og trikk. Frognerparken er bare en kort spasertur unna. Det er også kort avstand til universitet, skole og barnehage.

### ADKOMST



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 54554 - SUHMS GATE 24, 0362 OSLO

---

Se kart.

### BESKRIVELSE

Pen 2-roms med sentral og rolig beliggenhet på Marienlyst. Leiligheten har god planløsning og utgang til solrik balkong fra stue. Flislagt bad med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Soverom med skyvedørsgarderobe. En kjellerbod følger med. Gangavstand til et rikt utvalg av forretninger på Majorstuen. Majorstuen er også et knutepunkt for offentlig kommunikasjon som T-bane, trikk og buss. For øvrig er det kort vei til spisesteder, treningsentre, Frognerbadet og Colosseum kino.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue-/kjøkken, soverom, bad

Ytre rom:

Bod

### STANDARD

Moderne og fin leilighet i et bygg fra 2004. Leiligheten er godt vedlikeholdt og holder således en god standard.

Gulv: Nyere eik parkettgulv på kjøkken og stue. Eik parkettgulv fra byggeår på soverom og entré/gang.

Innervegger: Glatte malte flater.

Himling: Malte flater/betong-elementer. Takhøyde er målt til 2,64 meter i stuen.

Hyggelig og innbydende entré/gang med plass til å henge fra seg yttertøy og sko.

Romslig og lys stue med store vindusflater, samt utgang til balkong på 6,5 kvm.

Fint soverom med skyvedørsgarderobe.

Praktisk kjøkken med innredning fra Ballingsløv. Kjøkkenet er fra byggeåret 2004, og er godt vedlikeholdt.

Inneholder plass til kjøleskap/fryser, komfyr og opplegg til oppvaskmaskin.

Pent og stort bad som er flislagt og oppvarmet med varmekabler i gulv. Badet inneholder servant, wc, dusjhjørne

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

### FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, sentralt, rolig, moderne, parkett, livsløpsstandard, vaktmester/vektertjeneste, turterreng, 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 fellesgarasje kan leies mot en tillegg i prisen.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 19 800 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 54554 - SUHMS GATE 24, 0362 OSLO

---

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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.03.2025

Leietid: 01.03.2025 - 28.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 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.

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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 54554 - SUHMS GATE 24, 0362 OSLO

---

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.

### BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

### SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke lov å røyke inne. Ikke lov å ha dyr.

Tv og internett er inkludert så lenge det følger utleiers felleskostnader. Dersom det endres vil dette ikke lengre være inkludert i husleien.

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene for sameiet.

Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering.

Møbelknotter må benyttes under møbler.

### 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 Christoffer Rønne

98 42 84 29



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54554 - SUHMS GATE 24, 0362 OSLO

---

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 Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54554 - SUHMS GATE 24, 0362 OSLO



Balkong



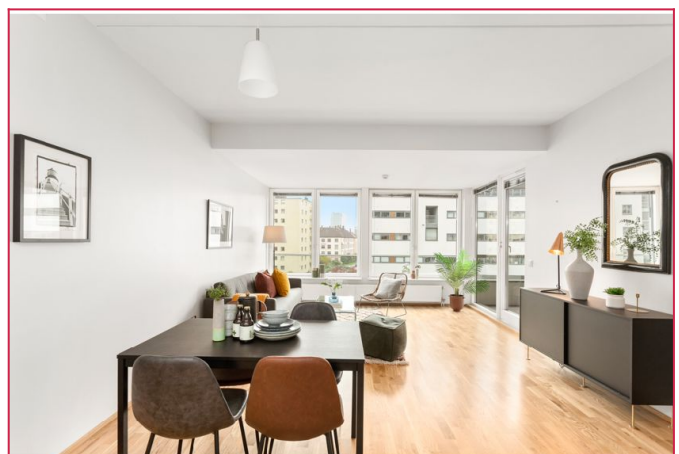
Her har du en solrik og overbyggd balkong.



Leiligheten har en lys og åpen stue-/kjøkkenløsning.



Stue



Stue

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54554 - SUHMS GATE 24, 0362 OSLO



Store vindusflater gir godt med naturlig lys



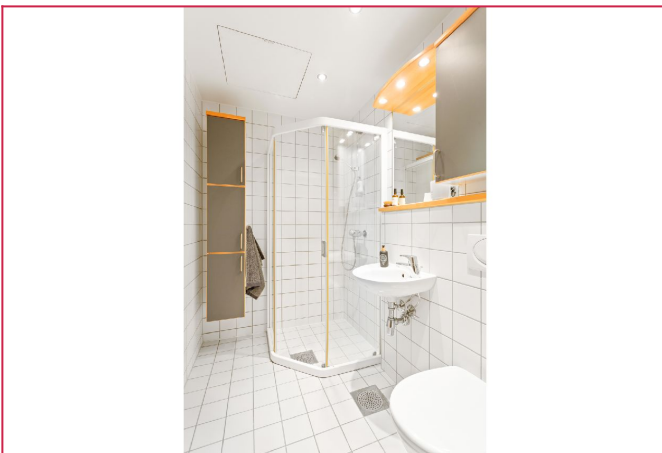
Stue



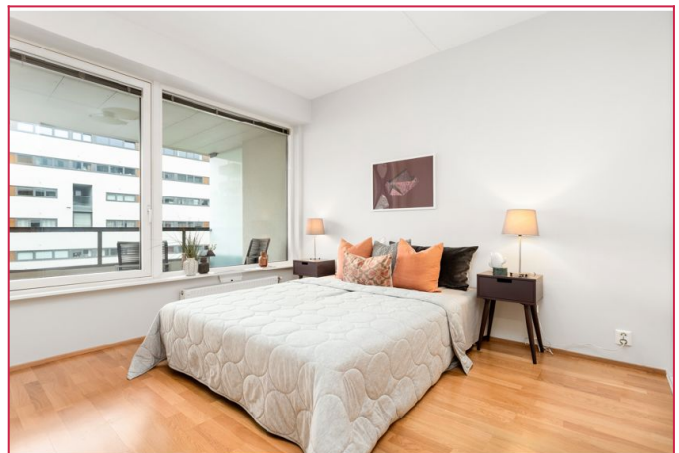
Stue



Kjøkken med alt av hvitevarer inkludert!



Bad



Soverom med skyvedørsgarderobe

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54554 - SUHMS GATE 24, 0362 OSLO



Soverom



Entré med oppheng for klær



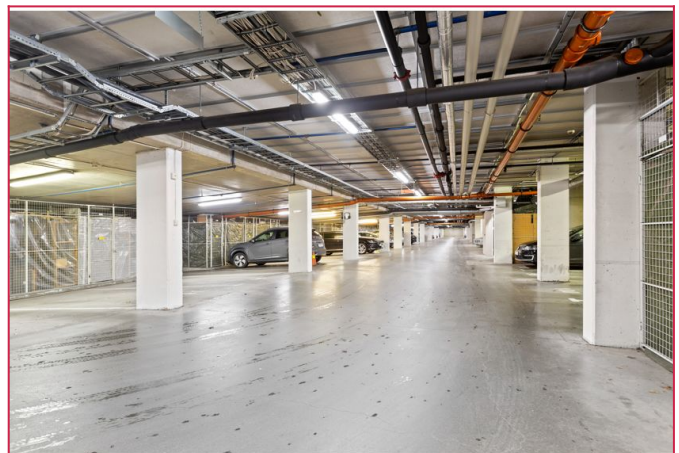
Sameiet har flotte fellesareal



Pent opparbeidet rundt fellesareal



Fellessareal



Muligheter for parkeringsplass i felles parkeringskjeller. Bod på ca. 5 kvm medfølger.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54554 - SUHMS GATE 24, 0362 OSLO



## UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

**Interessentskjema**

**Nyttige lenker**

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

**Interessentskjema**

