

HOMANSBYEN

GUSTAVS GATE 4, 0351 OSLO



**HOMANSBYEN - HEL ETASJE I UNIKT TOWNHOUSE -
HERSKAPELIG- 4 ILDSTEDER - IDYLLISK PRIVAT HAGE -
PARKERING MED EL-LADER.**

LEIEPRIS: Kr. 45 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.04.2025
AREAL/ROM: Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER: Lone Olsen
TELEFON: 47 92 83 31
E-POST: lone.olsen@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 55664
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/55664



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55664 - GUSTAVS GATE 4, 0351 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lone Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

55664/0614-24

EIER

Bente Backe

EIENDOMMEN

Adresse: Gustavs gate 4, 0351 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Antall rom: 6

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 75, Snr 1, Boenhet H0101

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 G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er mellom 100 og 200 Bq/m³. Utleier har iverksatt tiltak for å få radonnivået under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Meget attraktiv beliggenhet i en liten enveiskjørt tverrgate mellom Oscars gate og Josefines gate. Gustavs gate ligger på hjørne av Oscars gate og dermed tilbaketrukket, skjermet og meget stille. Svært populært og etterspurt strøk mitt i hjertet av Oslo, samtidig frodig og grønt. Kort vei til byens mangfold av fasiliteter.

Bogstadveien/Hegdehaugsveien ligger kun et steinkast unna og er kjent for sine rike tilbud av hyggelige kaffebarer, bakerier, delikatesseforretninger, frukt & grønt butikker, og spisesteder samt eksklusive spesialforretninger innen klær og mote. Av treningsfasiliteter i området kan man bla. velge mellom Evo og SATS, Bislett stadion, Bislett Bad samt gangavstand til flere grøntområder som Slottsparken, Stensparken og St.Hanshaugen med sine unike tur og rekreasjonsmuligheter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55664 - GUSTAVS GATE 4, 0351 OSLO

Offentlig kommunikasjon ligger kun et steinkast unna hvor man har både trikk og buss like i nærheten. Boligens beliggenhet er også i nærhet til den italienske, og tyske ambassden, samt den tyske og franske skolen. Ellers er det gangavstand til både Majorstuen og Nationaltheatret hvor man også har et rikelig kollektivtilbud. National Teateret med lokal- og flytogforbindelse retning Lillestrøm/ Gardermoen, Asker/ Drammen. En trikke- eller busstur fra Majorstuen tar deg enkelt til skog og mark, badeplasser samt skianlegg. Høyskolesenteret ligger rett ved, og det er enkle kommunikasjonsmuligheter til flere skoler/ universiteter, som f.eks. UiO, Blindern, BI mfl.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Gustavs gate 4!

Velkommen til en unik mulighet! Denne eksklusive leiligheten strekker seg over en hel etasje i ett townhouse, perfekt for deg som søker høy kvalitet og komfort i en ettertraktet beliggenhet.

Boligen ønsker deg velkommen med en imponerende entré utformet som en stor hallway, komplett med svensk kakkelovn og rikelig plass til møbler. Dette rommet fungerer som et innbydende samlingspunkt, og gir et eksklusivt førsteinntrykk. Stuen er også utstyrt med peis og er romslig nok for en stor sofa samt annet møblement. Herfra har du utgang til en terrasse som gjør det enkelt å forlenge oppholdsrommet utendørs, ideelt for solfylte dager og sosiale sammenkomster. Fra terrassen er det trapp ned til idyllisk privat hage som er vakkert opparbeidet med plen og beplanting.

Lekker design kjøkken med alt av integrerte hvitevarer, her er det en hyggelig spisestue. Kjøkkenet er utstyrt med en svensk kakkelovn som tilfører rommet en varm og koselig atmosfære, perfekt for kjølige kvelder og hyggelige stunder. Boligen har et særegent og funksjonelt grovkjøkken, ideelt for matforberedelser, rydding og oppbevaring. Dette rommet er også utstyrt med et sjarmerende ildsted, som tilfører varme og en innbydende atmosfære.

Hovedsoverommet er utformet som en suite for optimal privatliv og ro. Fra soverommet har du direkte utgang til en privat terrasse – perfekt for å nyte morgenkaffen med frisk luft og utsikt over den vakre hagen. Videre leder soverommet inn til en romslig walk-in garderobe, som gir god plass til oppbevaring og et stilrent uttrykk.

Garderoben fører deretter til et luksuriøst spa-bad, komplett med toppmoderne innredning og fasiliteter for total avslapning og velvære. Her kan du nyte den ultimate hotellfølelsen hjemme, med alt du trenger samlet i én gjennomført suite. Soverom 2 er stort og har plass til både en komfortabel seng og øvrig møblement, slik at rommet enkelt kan tilpasses etter behov. Bad nummer to er lekkert flislagt og utstyrt med varmekabler for ekstra komfort året rundt. Rommet inneholder toalett, servant og en romslig dusj, og de to vinduene slipper inn naturlig lys som skaper en lys og luftig atmosfære. Dette badet kombinerer funksjonalitet med stil og gjør morgenrutinene til en glede.

Nøkkelopplysninger:

- Areal: Leiligheten utgjør hele etasjen og gir romslig areal og en harmonisk atmosfære.
- Soverom: 2 gode soverom som gir plass til både avslapning og hvile. Den ene soverommet brukes idag som hjemmekontor med god plass til to arbeidsplasser.
- Hage og parkering: Privat hage og egen parkeringsplass med lader – et sjeldent funn!
- Fire ildsteder: Nyt varmen og atmosfæren fra hele fire ildsteder, strategisk plassert for både estetikk og komfort.
- I tilknytning til hoved soverom har man walk-inn og deretter et spa-lignende bad for total avslapning og velvære.
- To kjøkken: Lekker design kjøkken med alt av integrerte hvitevarer atmosfære.
- To pent flislagte bad.
- Varme i alle gulv i hele boligen.
- Høy standard: Alt fra materialvalg til interiør er nøye gjennomtenkt for å oppnå den høyeste kvaliteten.

Dette hjemmet er for deg som ønsker det lille ekstra, med plass til gjester, sosiale samlinger og privatliv – alt i ett. En leilighet i denne klassen kommer sjelden på markedet. Ikke gå glipp av sjansen til å oppleve en bolig hvor stil, komfort og funksjonalitet møtes på elegant vis.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg litt informasjon om deg som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55664 - GUSTAVS GATE 4, 0351 OSLO

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Inneholder: Entré, stue, soverom, soverom/kontor, to bad, kjøkken og grovkjøkken.

Ytre rom:

Utgang til terrasse med direkte trapp ned til privat hage. Parkering i carport med EL-lader.

Avlåste rom:

Eier disponerer to av bodene i kjelleren.

STANDARD

Gjennomgående god og høy standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, livsløpsstandard, hagemøbler, opplegg for internett, alarm.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass i carport.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. 4 ildsteder med vedfyring. Varme i alle gulv i hele boligen.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 45 000 pr. måned. Parkering og alarm 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55664 - GUSTAVS GATE 4, 0351 OSLO

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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 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 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:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55664 - GUSTAVS GATE 4, 0351 OSLO

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

Leietaker må stå for snømåking foran på gårdsplassen samt sin del av boligen. Sørge for etterryn av robotgressklipper.

Eier disponerer to av bodene i kjelleren. Eier disponerer en parkeringsplass på gårdsplassen. Det skal brukes egen spesial såpe som er egnet til gulvet.

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 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.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Lone Olsen
47 92 83 31

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 Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55664 - GUSTAVS GATE 4, 0351 OSLO



Fra terrassen er det trapp ned til idyllisk privat hage som er vakkert opparbeidet.



Fra soverommet har du direkte utgang til en flott terrasse med god plass til utemøbler.



Boligen ønsker deg velkommen med en imponerende entré utformet som en stor hallway.



Stuen er også utstyrt med peis og er romslig nok for en stor sofa samt annet møblement.



Herfra har man utgang til en terrasse som gjør det enkelt å forlenge oppholdsrommet utendørs.



Lekker design kjøkken med alt av integrerte hvitevarer, her er det en hyggelig spisestue.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55664 - GUSTAVS GATE 4, 0351 OSLO



Kjøkkenet er utstyrt med en svensk kakkelovn som tilfører rommet en varm og koselig atmosfære.



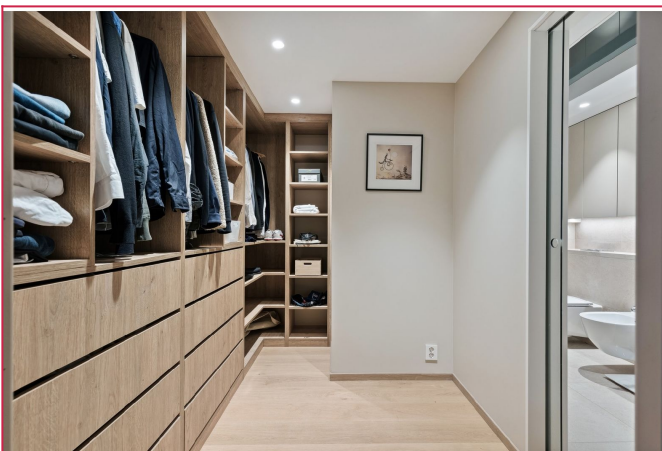
Utstyrt med integrerte hvitevarer som kjøleskap, frysenskap, komfyr, platetopp og oppvaskmaskin.



Hovedsoverommet er utformet som en suite for optimal privatliv og ro.



Her er det god plass til dobbeltseng og øvrig møblement.



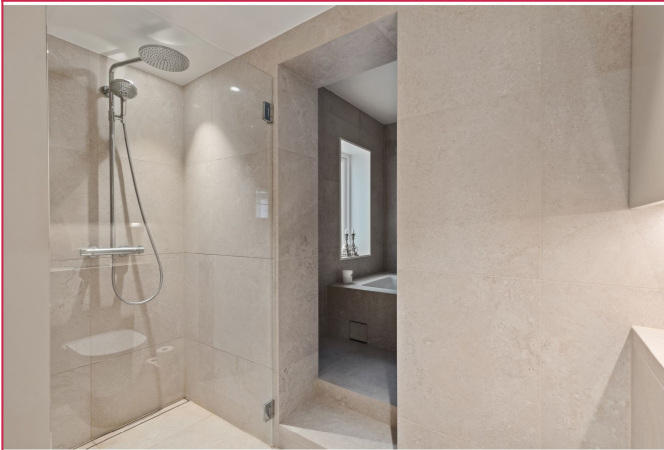
Videre leder soverommet inn til en romslig walk-in garderobe, som gir god plass til oppbevaring.



Garderoben fører deretter til et luksuriøst spa-bad, komplett med toppmoderne innredning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55664 - GUSTAVS GATE 4, 0351 OSLO



Badet er pent flislagt og har både badekar og dusj.



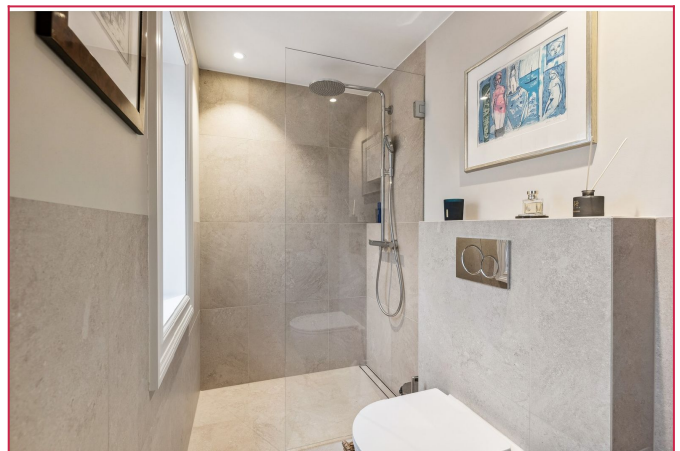
Rommet har også pent flislagt gang som har ytterligere garderobeskap.



Boligen har et funksjonelt grovkjøkken, ideelt for matforberedelser, rydding og oppbevaring.



Romslig soverom som idag brukes som hjemmekontor med god plass til to arbeidsplasser.



Pent flislagt bad nummer 2 i nærhet til det andre soverommet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55664 - GUSTAVS GATE 4, 0351 OSLO



Parkering på gårdsplassen med EL-lader.



Fra parkeringen har man direkte adgang til den private hagen.



Plantegning.

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](#)