

MAJORSTUEN

WILHELM FÆRDENS VEI 7 B, 0361 OSLO



MAJORSTUEN - FLOTT 4-ROMS MED MEGET BRA BELIGGENHET. -INKL. VARMTVANN, FYRING, TV/BREDBÅND.

LEIEPRIS:	Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	64 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Camilla Nylander
TELEFON:	95 99 99 77
E-POST:	camilla.nylander@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 23577
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/23577



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23577 - WILHELM FÆRDENS VEI 7 B, 0361 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tore Solstad

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

23577/0013-25

EIER

Bjørn Alexander Brem

EIENDOMMEN

Adresse: Wilhelm Færdens vei 7 B, 0361 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 64 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 46, Bnr 52, Snr 24, Boenhet H0103

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 ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et urbant og populært boligområde på Marienlyst ved Majorstuen med nærhet til alt av bymessige fasiliteter, samt flotte tur- og rekreasjonsområder. Her bor man supersentralt, men allikevel tilbaketrukket og rolig med utsyn mot Marienlystparken. Området er barnevennlig med lite trafikk for barn som er ute og leker. I tillegg er kollektivtilbud bra og man har nærhet til en rekke høyskoler, ikke minst ligger Universitetet på Blindern like ved. Marienlystparken benyttes mye til ballspill som fotball og volleyball, og har i tillegg



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23577 - WILHELM FÆRDENS VEI 7 B, 0361 OSLO

minigolfanlegg. Idylliske Stensparken er heller ikke langt unna- her kan du nyte parklivet med grilling og soling i sommerhalvåret. Frognerparken ligger også i gangavstand, med skulpturanlegget Vigelandsparken, Oslo Bymuseum, populære Frognerbadet og Frogner stadion. Fra Marienlyst er det få minutters gange til Bogstadveien- en attraktiv og moderne handlegate full av attraktive butikker, trendy utesteder og kulinariske matopplevelser. Følger man Bogstadveien og Hegdehaugsveien ned forbi slottet, når man Karl Johans gate og de øvrige handlegatene i Oslo sentrum på ca. 25 min. Få også med deg Vestkanttorget med lørdagsmarked, eller bondens månedlige marked på Valkyrie Plass.

BESKRIVELSE

Meget pen og arealeffektiv 4-roms med balkong og sentral beliggenhet. Den har en romslig stue med utgang til balkong og åpen kjøkkenløsning. God plass til sofa/TV-seksjon og spiseplass tilknyttet kjøkken. Kjøkkenet er moderne med integrerte hvitevarer. Stort hovedsoverom med skyvedørsgarderobe og plass til dobbeltseng. Badet er nyoppusset med tidsriktige fliser på gulv og vegger. Boligen ligger i en høy første etasje som oppleves som andre etasje fra balkongen. Balkongen vender mot hyggelig hage og Marienlystparken ligger et steinkast fra boligen. Beliggenheten er god med kort vei til servicetilbud, kollektivtilbud og skoler/barnehager. Vv, fyring og TV/bredbånd inkludert i felleskostnadene.

.....

INTERESSERT I VISNING OG/ELLER MER INFO?

Send oss en mail med litt info om dere som er interessert; alder, hva dere holder på med, når dere kan flytte inn osv.

Husk tlf nr.

.....

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue/kjøkken, 3 soverom og bad/wc.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Entré: Parkett på gulv, malte vegger og malt himling.

Stue/kjøkken: Parkett på gulv, malte vegger og malt himling. Lys og romslig stue med utgang til balkong.

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i treverk. Integrerte hvitevarer i form av komfyr med platetopp, kjøleksap/frys og oppvaskmaskin.

Soverom: Parkett på gulv, malte vegger og malt himling. Tre gode soverom med skaplass.

Bad/wc: Flislagt gulv, flislagte vegger og malt himling med downlights. Pent og nyoppusset bad med dusjhjørne og servant, fellesvaskeri i kjeller.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, opplegg for kabel-tv, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23577 - WILHELM FÆRDENS VEI 7 B, 0361 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 28 000 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 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

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23577 - WILHELM FÆRDENS VEI 7 B, 0361 OSLO

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
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 tillatt å røyke innendørs.
Begrensninger til å borre hull i vegg og tak.
Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.
Forbud mot å bruke stilettheler innendørs.
Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget.

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>.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23577 - WILHELM FÆRDENS VEI 7 B, 0361 OSLO

VISNING

Visning kan avtales med Camilla Nylander
95 99 99 77

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

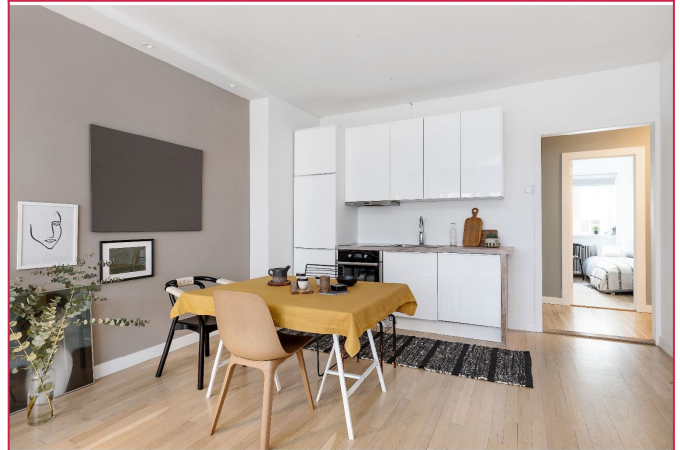


INFORMASJON OM BOLIGEN

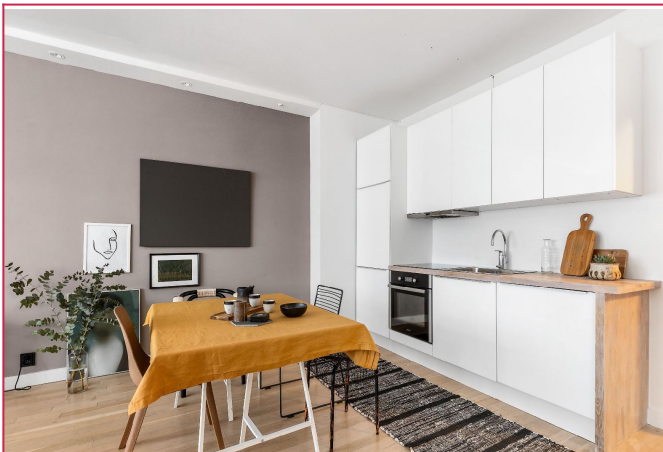
SAKSNUMMER 23577 - WILHELM FÆRDENS VEI 7 B, 0361 OSLO



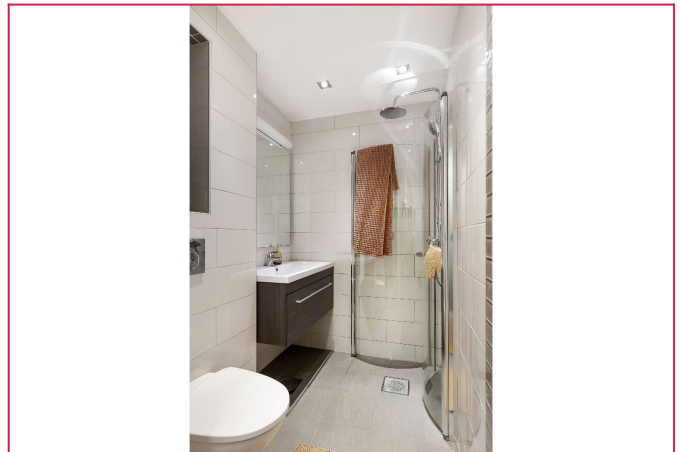
Stue med utgang til balkong



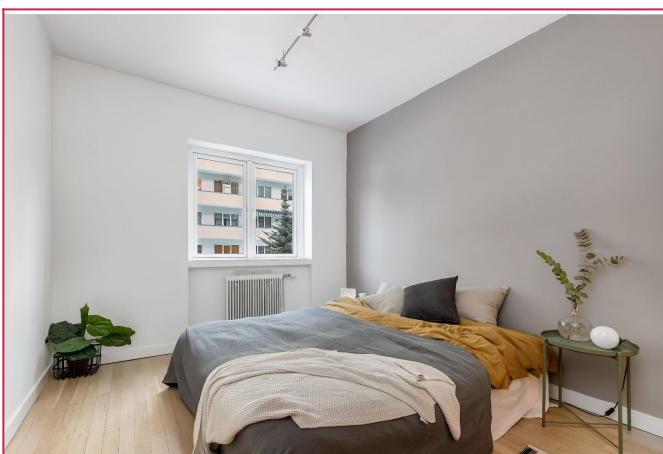
Kjøkken med integrerte hvitevarer



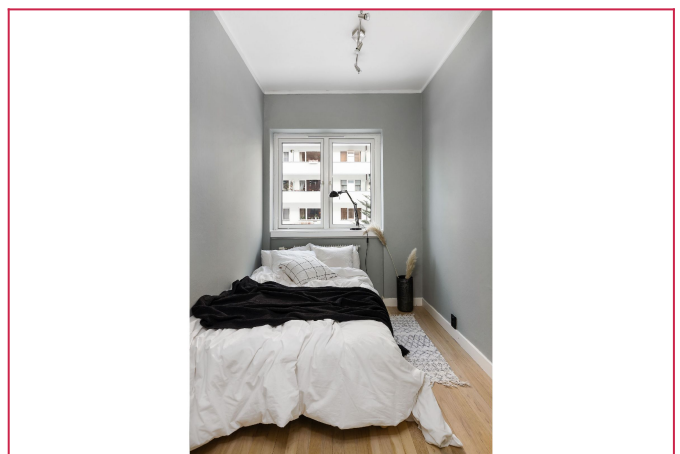
Kjøkken



Bad



Soverom 1



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

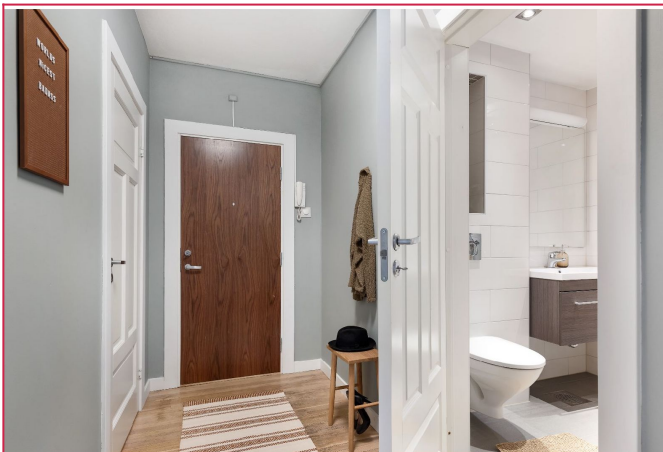
SAKSNUMMER 23577 - WILHELM FÆRDENS VEI 7 B, 0361 OSLO



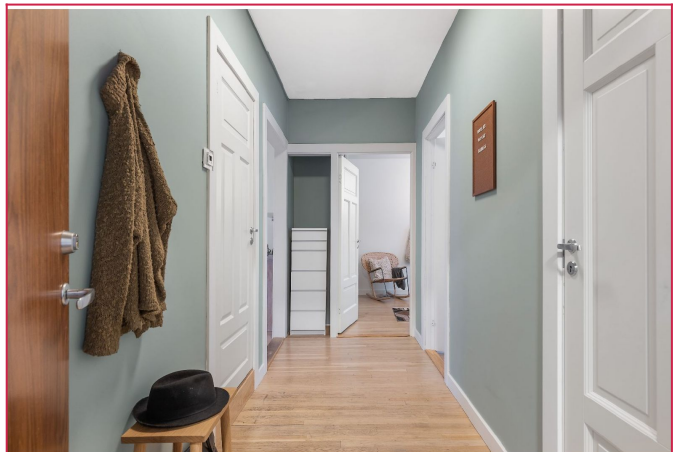
Soverom 3



Balkong



Entre



Entre



Fasade

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

