

OSLO

OLAV KYRRES GATE 9 B, 0273 OSLO



**FROGNER - STILREN OG MODERNE 2-ROMS - 13 KVM
SYDVESTVENDT BALKONG - HEIS - VARMTVANN,
OPPVARMING, TV OG INTERNETT INKL.**

LEIEPRIS: Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 12.05.2025
AREAL/ROM: 39 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON: Tinius Gadderud
TELEFON: 93 09 76 23
E-POST: tinius.gadderud@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 52136
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/52136



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52136 - OLAV KYRRES GATE 9 B, 0273 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tinius Gadderud

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

52136/0115-25

EIER

Håvard Kallevik Nielsen

EIENDOMMEN

Adresse: Olav Kyrres gate 9 B, 0273 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 39 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 733, Snr 12, Boenhet H0201

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 F

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

Leiligheten ligger i et attraktivt og etterspurt boligområde på Frogner/Skarpsno i Oslo, rolig innerst i en blindvei. Med leilighetens sentrale beliggenhet er det gangavstand til det meste en måtte trenge av servicefunksjoner til daglig. Karenlyst allé som ligger i gangavstand fra leiligheten kan by på et bredt tilbud av servicefunksjoner som blant annet kafeer, restauranter, treningssentre og matbutikker. Du har også kort vei til Aker brygge, Bygdøy allé og sentrum. Det er kun få minutter gange til kollektivtilbud med trikk og buss (Olav Kyrres Plass).



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52136 - OLAV KYRRES GATE 9 B, 0273 OSLO

Videre kan du spasere til Frognerkilen eller Bygdøy, der du har flotte bademuligheter og skiløyper om vinteren. Du kan også gå tur til Aker brygge og Tjuvholmen. Her finner man spennende gallerier, men også Tjuvholmen sjøbad med fin strand og gressplen.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Olav Kyrres gate 9 B!

En moderne og stilren 2-roms. Leiligheten ligger rolig til innerst i en blindvei, med kort vei til servicetilbud, kollektivtrafikk, butikker og strand. Leiligheten ligger i byggets 2. etasje, og har en sydvestvendt balkong. Den holder en gjennomgående høy standard.

Innbydende og effektiv entré med garderobeskap som har god plass til klær og sko. Dørcalling. Soverommet ligger ut mot balkongen, med plassbygd seng som har lagringsplass under. Plass til å sette inn garderobeskap. Leiligheten har pent flislagt bad som er oppgradert i 2016. Det er godt med lagringsplass i skap/hyller. Plass til vaskemaskin/tørketrommel. Gulvvarme på badet. Åpen stue- og kjøkkenløsning, egen sone for sofa/spisebord. Kjøkkeninnredningen er lys og moderne fra 2016. Integrerte hvitevarer med induksjonsplate, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap. Utgang til sørvestvent balkong på ca 13 kvm fra stue.

Leiligheten har egen kjellerbod på ca 4,5 kvm.

Kort fortalt:

- Attraktiv beliggenhet
- Tv, Internett, Varmtvann og Varme inkl.
- 1 soverom
- Delvis møblert
- Stor balkong med gode solforhold

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Fyll ut og send inn interessentskjema, med ev. spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidsunkt. Eventuelt send en e-post med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.
tinius.gadderud@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, soverom, bad, stue i åpen løsning med kjøkken.

Ytre rom:

Kjellerbod

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Seng - Hvit kommode - grå sofa - blå stol- 2 kurver med hjul(bad)

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52136 - OLAV KYRRES GATE 9 B, 0273 OSLO

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, 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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 12.05.2025

Leietid: 12.05.2025 - 11.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52136 - OLAV KYRRES GATE 9 B, 0273 OSLO

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 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

- Leietaker oppfordres til å møte på dugnad.
- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det skal settes filtknøtter på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene. Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskader på gulv, samt bruke riktig vaskemidler for det aktuelle gulvet.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke, herunder også oppheng på vegger.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov ihht vedtekter samt husordensregler.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet vinterstid for å unngå frostskafer og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inn klima.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52136 - OLAV KYRRES GATE 9 B, 0273 OSLO

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 Tinius Gadderud
93 09 76 23

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 Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52136 - OLAV KYRRES GATE 9 B, 0273 OSLO



Arealeffektiv leilighet med adskilt stue og spise plass



Fantastisk sørvestvendt ute plass på ca 13 kvm



Pent kjøkken med integrerte hvitevarer



Godt med benk- og skap plass



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52136 - OLAV KYRRES GATE 9 B, 0273 OSLO



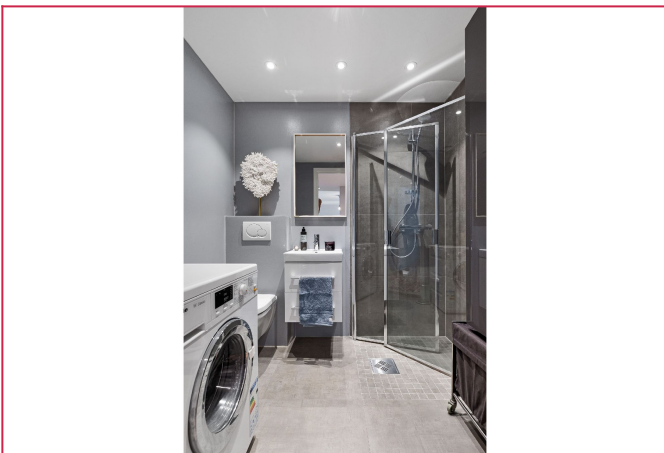
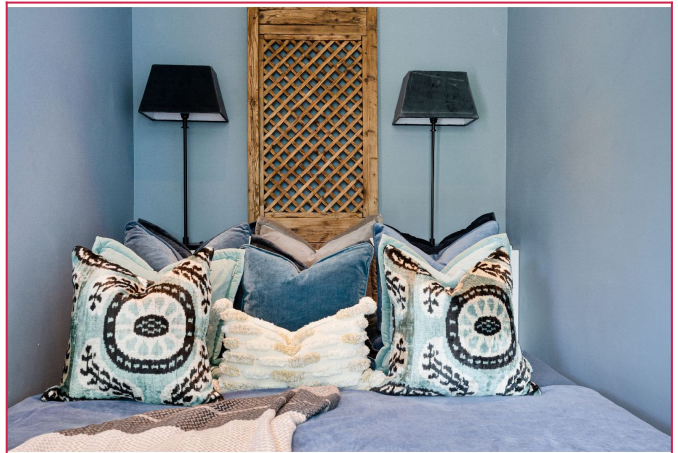
Spiseplass i tilknytning til kjøkkenet



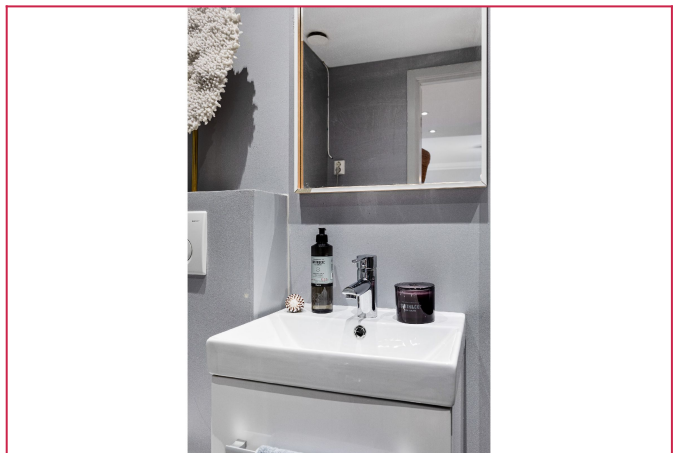
Stuen har god plass til sofamøblement og TV



Soverom med innebygd seng med oppbevaring under



Delikat bad med varme i gulv



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52136 - OLAV KYRRES GATE 9 B, 0273 OSLO



Praktisk og pen skapinnredning



Entré med garderobeskap



God plass til utemøblement

Olav Kyrres gate 9 B, 2 etasje



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

