

ST.HANSHAUGEN/BISLETT

FRYDENLUNDGATA 4 A, 0169 OSLO



ST.HANSHAUGEN/BISLETT - ELEGANT 3(4)-ROMS - 2 BALKONGER - KLASSISKE DETALJER- LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	17.03.2025
AREAL/ROM:	83 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Tinius Gadderud
TELEFON:	93 09 76 23
E-POST:	tinius.gadderud@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56704
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56704



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56704 - FRYDENLUNDGATA 4 A, 0169 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tinius Gadderud

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56704/0041-25

EIER

Håvard Kallevik Nielsen og Karoline Johannesen

EIENDOMMEN

Adresse: Frydenlundgata 4 A, 0169 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 83 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 217, Bnr 134, Snr 7, 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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

St. Hanshaugen er et ettertraktet område midt i hjertet av Oslo, og tilbyr en perfekt balanse mellom byliv og nærhet til natur. Området er kjent for sine koselige kafeer og restauranter, som Java, Pascal, Kaffebrenneriet, Baker Hansen, Smalhans, Schrøder, Grotto og den populære pizzarestauranten Arte Pazza. Her finner du også unike nisjebutikker som Gutta på Haugen, den økologiske helsekostbutikken Røtter, og den sjarmerende sykkelkaféen Roleur på hjørnet av Ullevålsveien og Waldemar Thranes gate.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56704 - FRYDENLUNDGATA 4 A, 0169 OSLO

Rett utenfor døren finner du Åpent Bakeri.

Kollektivtilbudet i området er utmerket, med flere buss- og trikkelinjer (21, 33, 37, 17 og 18) som tar deg raskt til Aker Brygge/Tjuvholmen, sentrum eller ut i marka.

Skoler og barnehager

Skolekrets: leiligheten sokner til Ila barneskole. Barna går videre til Fagerborg ungdomsskole.

Nærmeste barnehage er Melkeveien barnehage.

For de som ønsker å trene, finnes det et bredt utvalg av treningssentre i nærheten, inkludert SATS Bislett, Bislett stadion, Bislett bad, Fitness Express og SIO Athletica sentrum.

Leilighetens beliggenhet er perfekt for deg som ønsker å bo sentralt, men samtidig ha enkel tilgang til grønne områder og rekreasjon. St. Hanshaugenparken ligger bare et par minutter unna. Parken er et perfekt rekreasjonsområde med joggeløyper, grøntområder og plass til både ro og aktivitet. For barna er Sofies plass, som ligger rett rundt hjørnet, et populært treffpunkt med ballbinge og lekeplass.

Nabolaget byr på flere flotte parker, inkludert Slottsparken, Stensparken og St. Hanshaugen park, som gir innbyggerne rikelig med turmuligheter, hyggelige uteserveringer og flott utsikt over Oslo og utover fjordene.

Du har også kort vei til Majorstuen og den populære handlegaten Bogstadveien, kjent for sine eksklusive butikker og trendy spisesteder. En 15 minutters spasertur tar deg til Grünerløkka med sitt pulserende byliv, kaféer, butikker og den sjarmerende Birkelunden. Vulkan, med Mathallen, restauranter, BAR Vulkan og konsertscene, ligger også bare en kort spasertur unna. I tillegg har du kort avstand til Sagene, Torshov og Oslo sentrum, med alle byens fasiliteter.

Leiligheten ligger i gangavstand til flere utdanningsinstitusjoner som AHO, KhiO, HiOA og Westerdals, og det er kun en kort busstur til Handelshøyskolen BI, Universitetet i Oslo og Tannlegehøyskolen. Det er også gangavstand til flere barnehager og skoler. Dette er et område som virkelig har alt – sentralt, praktisk og med rikelig med tilbud for både voksne og barn.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Frydenlundgata 4A!

Leiligheten byr på to balkonger som gir mulighet til å nyte både morgen- og kveldssolen. Den er oppgradert med et moderne kjøkken fra 2022 og preges av klassiske detaljer som vakre rosetter, stukkaturl og to stuer forbundet med originale dobbelfløyede dører. Dette er en bolig med tidløs eleganse, sentralt plassert i hjertet av byen.

Leiligheten ligger i andre etasje og innehar 2 soverom og 2 stuer.

Kort fortalt:

- To balkonger
- Potensielt tre soverom
- Klassiske detaljer
- Ettertraktet beliggenhet
- Nye vinduer i 2025
- Sentralt og rolig
- Kommunale ladere i Frydenlundgata.

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 visningstidspunkt. 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56704 - FRYDENLUNDGATA 4 A, 0169 OSLO

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Bad, Entré, Soverom 1, Soverom 2, Stue 1, Kjøkken, Stue 2.

Ytre rom:

Kjellerbod på 11 kvm

STANDARD

Gjennomgående høy standard.

Nye vinduer i 2025.

Gulv: parkett i oppholdsrom og fliser på bad

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert. Vaskemaskin og seng på hovedsoverom medfølger.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, 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 elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 30 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 17.03.2025

Leietid: 17.03.2025 - 16.03.2028



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56704 - FRYDENLUNDGATA 4 A, 0169 OSLO

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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 000,00

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56704 - FRYDENLUNDGATA 4 A, 0169 OSLO

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 filtknottes 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.

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 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 56704 - FRYDENLUNDGATA 4 A, 0169 OSLO



Stor 3(4)- roms leilighet med 2 soverom og 2 stuer



Stor og flott spisestue

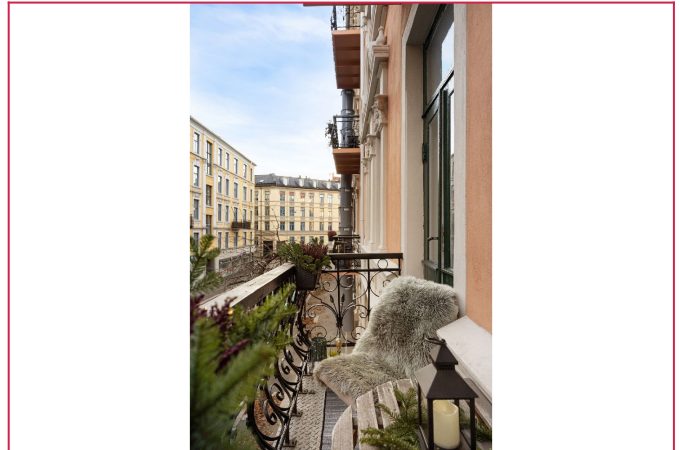


Tv stue med god plass til ønskelig møblement

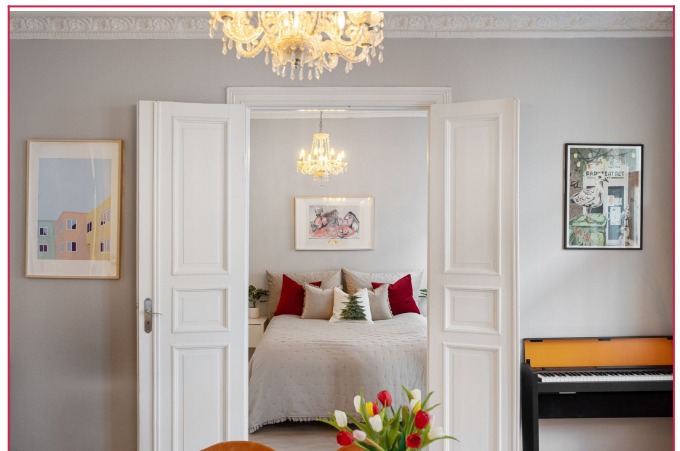
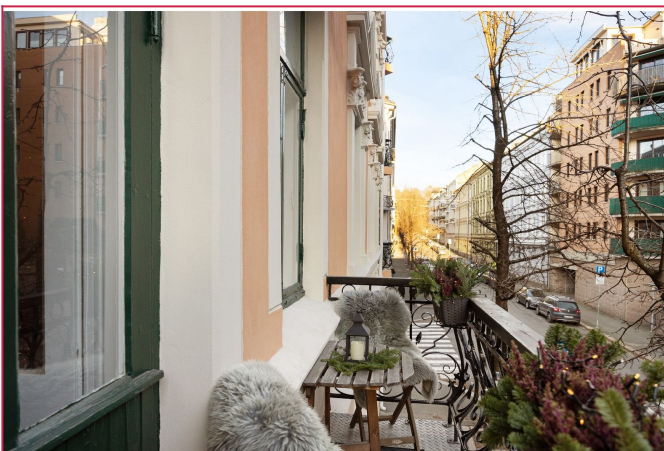


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56704 - FRYDENLUNDGATA 4 A, 0169 OSLO



Balkongen fra stuen vender ut mot rolig gate



Hovedsoverommet er adskilt fra spisestuen med vakre dobbeltdører

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56704 - FRYDENLUNDGATA 4 A, 0169 OSLO



Rikelig med lagringsmuligheter på soverommet



Store vinduer som gir godt med naturlig lysinnslipp



Flott kjøkken fra 2022 med integrerte hvitevarer og utgang til boligens vestvendte balkong



Flott kjøkken fra 2022 med integrerte hvitevarer og utgang til boligens vestvendte balkong



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56704 - FRYDENLUNDGATA 4 A, 0169 OSLO



Balkong med gode solforhold



Leilighetens andre soverom

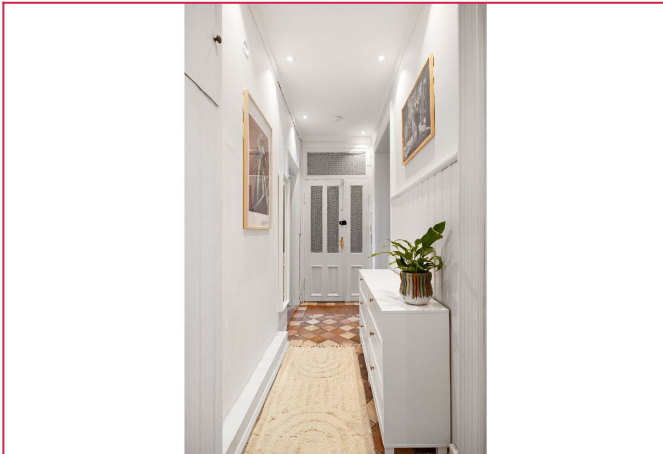


Flislagt bad med varmekabler i gulv og downlights i himling



INFORMASJON OM BOLIGEN

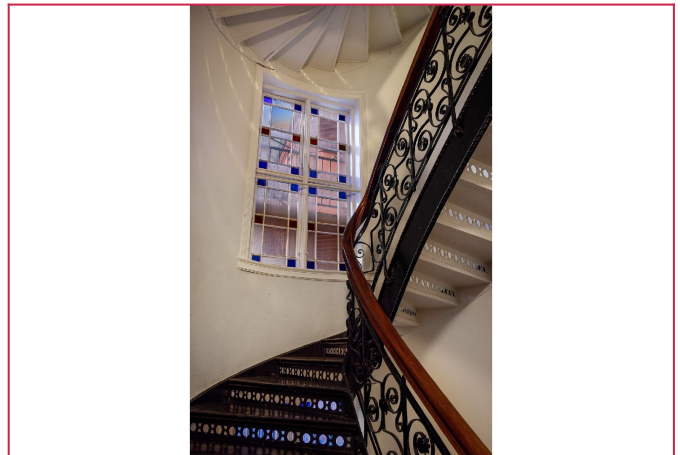
SAKSNUMMER 56704 - FRYDENLUNDGATA 4 A, 0169 OSLO



Rikelig med plass til oppbevaring i gang



Entrè



Flott trappeløp opp til boligen

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](#)

UTLEIEMEGLEREN

