

# FRYSJAPARKEN

FRYSJAVEIEN 38 C, 0884 OSLO



## FRYSJAPARKEN - NY OG LEKKER 2-ROMS LEILIGHET - TAKHØYDE PÅ CA. 3 METER - BALKONG - LEDIG OMGÅENDE.

LEIEPRIS:	Kr. 17 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	37 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Lone Olsen
TELEFON:	47 92 83 31
E-POST:	<a href="mailto:lone.olsen@utleiemegleren.no">lone.olsen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 57590
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57590">www.utleiemegleren.no/bolig/57590</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57590 - FRYSJAVEIEN 38 C, 0884 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lone Olsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

57590/0108-25

## EIER

Karoline Bergan Mansrud

## EIENDOMMEN

Adresse: Frysjaveien 38 C, 0884 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 37 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 59, Bnr 735, Boenhet H0307

## 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 A

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

Frysjaparken tilbyr en enestående beliggenhet som kombinerer ro, naturskjønnhet og nærhet til byens puls. Denne attraktive delen av Oslo er perfekt for deg som ønsker å bo i grønne og rolige omgivelser, samtidig som du har enkel tilgang til alle nødvendige fasiliteter og offentlig transport.

I nærheten finner du flotte turmuligheter i marka, ideelt for både hverdagsmosjon og helgeturer, samtidig som du har kort vei til sentrum av Oslo. Frysjaparken ligger sentralt, med gangavstand til offentlig kommunikasjon, som gir rask og enkel tilgang til både sentrum og andre bydeler.

Det er også et godt utvalg av kafeer, restauranter og butikker i området, som gir et urbant preg uten at det går på



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57590 - FRYSJAVEIEN 38 C, 0884 OSLO

---

bekostning av roen som preger nabolaget.

Området er perfekt for både barnefamilier, unge profesjonelle og eldre, og gir deg den perfekte balansen mellom naturnærhet og byliv. Frysjaparken gir deg muligheten til å bo i et moderne, grønt og attraktivt nabolag, samtidig som du har kort vei til alt det Oslo har å tilby.

## ADKOMST

Se kartskisse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Frysjaveien 38 C!

Ny, aldri bebodd lekker leilighet i Frysjaparken med imponerende takhøyde. Boligen er ledig omgående.

Velkommen til denne lysfylte og moderne leiligheten i et ettertraktede område – Frysjaparken. Denne nybyggede leiligheten har aldri vært bebodd, og fremstår derfor som helt ny, med alle de moderne fasilitetene du kan ønske deg.

Leiligheten skiller seg ut med sin store takhøyde, som gir en luftig og åpen atmosfære. De store vinduene slipper inn rikelig med naturlig lys, og gir en fantastisk utsikt over det omkringliggende området. Den romslige stuen skaper et ideelt område for både avslapning og underholdning, med plass til både sofagruppe og spisebord.

Kjøkkenet er stilfullt og funksjonelt, med kvalitetsmaterialer og moderne hvitevarer. Soverommet er lyst og innbydend. Her er det god plass til både seng og oppbevaring. Badet er lekkert utstyrt med moderne sanitærutstyr, flislagte overflater og god plass til oppbevaring.

Leiligheten ligger i et rolig og naturskjønt område, samtidig som du har enkel tilgang til offentlig transport, butikker, kafeer og andre fasiliteter. Frysjaparken er kjent for sine grønne omgivelser og nærhet til både marka og byen, og gir deg det beste av begge verdener.

Dette er en unik mulighet til å flytte inn i en splitter ny leilighet med høy standard. Elektrisk solavskjerming på alle vinduer.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i byggets 3.etasje og inneholder: Entré, stue med kjøkken i åpen løsning, soverom og bad.

Ytre rom:

Disponerer bod og utgang til balkong.

## STANDARD

Helt ny 2025 og har god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk , rolig , moderne , parkett, solavskjerming .

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57590 - FRYSJAVEIEN 38 C, 0884 OSLO

---

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 17 900 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 532.

Total husleie kr. 17 900.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Borettslaget har kun gitt godkjennelse for utleie i to år.

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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57590 - FRYSJAVEIEN 38 C, 0884 OSLO

---

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

Begrensninger til å borre hull i vegg og tak. Viktig at det settes filtknotter under alle møbler. Forbud mot å bruke stiletheler innendørs. Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie. Forbud mot å røyke innendørs. Disponerer en bod.

Leietaker må skriftlig ha forpliktet seg til enhver tid til å følge sameiets vedtekter, ordensregler og vedtak fattet av årsmøtet og styret.

Leietaker plikter å melde fra om alle feil som oppstår da boligen er ny og er innenfor en garantiperiode på 1 år fra overtakelse 03.02.2025

Ventilasjonsfilter må byttes regelmessig - 2 ganger per år.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57590 - FRYSJAVEIEN 38 C, 0884 OSLO

---

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



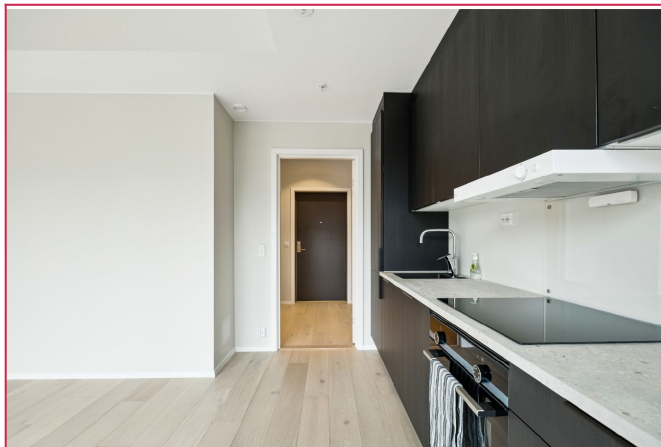


# INFORMASJON OM BOLIGEN

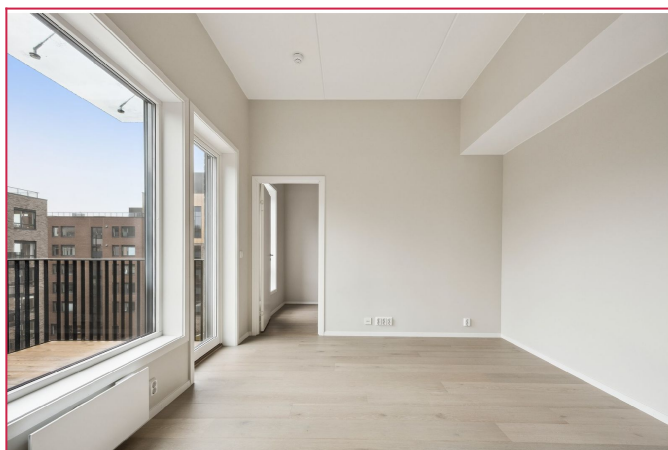
SAKSNUMMER 57590 - FRYSJAVEIEN 38 C, 0884 OSLO



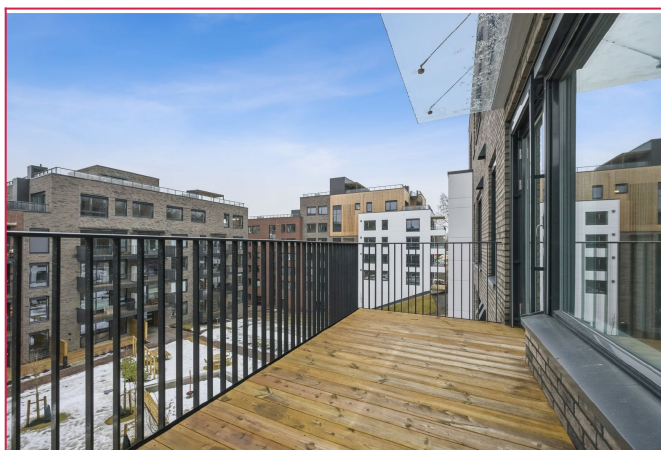
Meget godt takhøyde i stuen med kjøkken i åpen løsning.



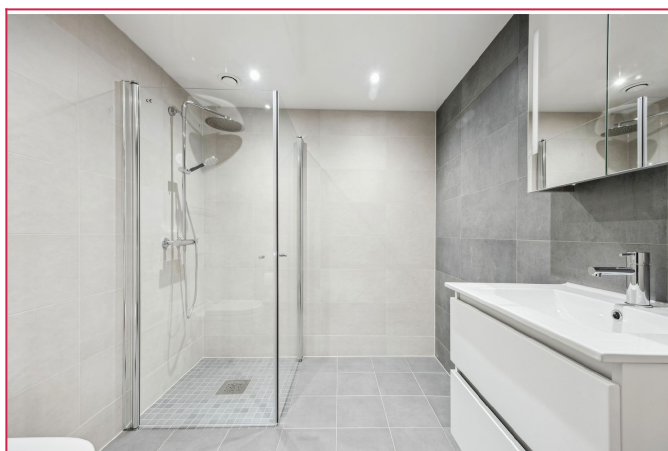
Lekker kjøkken med alt av integrerte hvitevarer.



Leiligheten skiller seg ut med sin store takhøyde, som gir en luftig og åpen atmosfære.



Fra stuen er det utgang til stor og romslig balkong.



Lekker flislagt bad med varmekabler.

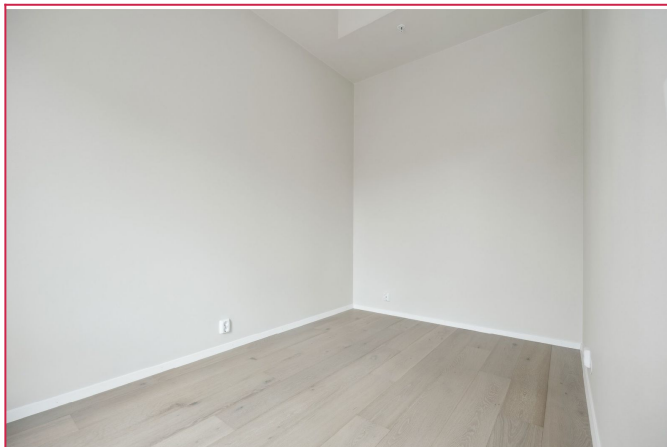


Romslig soverom med elektrisk solavskjerming.

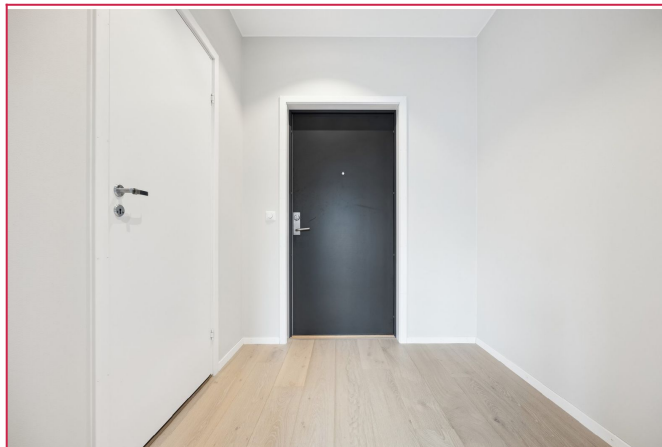


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57590 - FRYSJAVEIEN 38 C, 0884 OSLO



På soverommet er det god plass til både seng og garderobe.



Stor og romslig entré med god plass til oppheng av yttertøy.



Velkommen til denne lysfylte og moderne leiligheten i et ettertraktet område – Frysjaparken.



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](#)

UTLEIEMEGLEREN