BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

# FROGNER

VESTHEIMGATA 4, 0262 OSLO

## FROGNER - FLOTT MØBLERT OG PEN 1- ROMS MED BALKONG - KABEL-TV, INTERNETT, VARMTVANN OG FYRING INKLUDERT!

| | |
|---|---|
| LEIEPRIS: | Kr. 12 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | Etter avtale |
| AREAL/ROM: | 26 kvm. bra-i. Antall rom: 1. |
| KONTAKTPERSON: | Vesla Rosseland Nicolaysen |
| TELEFON: | 90 09 88 07 |
| E-POST: | vesla.rosseland.nicolaysen@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 49695 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/49695 |

UTLEIEMEGLEREN

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49695 - VESTHEIMGATA 4, 0262 OSLO

**KONTAKTPERSON**

Eiendomsmeglerfullmektig Vesla Rosseland Nicolaysen

**ANSVARLIG MEGLER**

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

**EIERFORHOLD**

Eierseksjon

**SAKSNUMMER**

49695/0164-25

**EIER**

Espen Nordli Larsen og Odd Rune Stalheim

**EIENDOMMEN**

Adresse: Vestheimgata 4, 0262 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Frogner
Areal: 26 kvm. BRA.
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 211, Bnr 119, Snr 47, Boenhet H0404

**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 har en meget sentral og populær beliggenhet i hjertet av Frogner. Vestheimgata er en rolig og enveiskjørt gate mellom Bygdøy Allè og Frognerveien, og området består vesentlig av klassisk bygårdsbebyggelse. Leiligheten har en perfekt beliggenhet for deg som ønsker å bo rolig og tilbaketrukket, samtidig med nærhet til en rekke servicetilbud. I umiddelbar nærhet finner du bl.a. hyggelige cafèer, populære rastauranter, shoppingtilbud og spesialforretninger. Like i nærheten finner du flotte tur- og rekreasjonsmuligheter

som bl.a. Frognerparken, Slottsparken, Langgårdsløkken, Hydroparken og Framneshaven, samt tur- og sykkelstier langs Frognerkilen mot Bygdøy i den ene retningen og Aker Brygge/ Tjuvjolmen i den andre.

Av offentlig kommunikasjon er det både busstopp i Bygdøy Allè og trikkestopp i Frognerveien, samt flere avganger fra Solli plass. I tillegg er det kort avstand til Nathionalteatret som er et knutepunkt for samtlige flytog, tog- og t-banelinjer

**BESKRIVELSE**

Velkommen til Vestheimgata 4! En meget hyggelig 1- roms leilighet i hjertet av Frogner. Leiligheten leies ut møblert og har en arealeffektiv planløsning, samt store vindusflater. Inneholder entrè med tilgang til garderoberom, stue/ oppholdsrom med utgang til balkong, separat kjøkkenhjørne med hybelinnredning og flislagt bad. I garderoberom er det mulig å oppbevare klær og sko. Leiligheten er innredet med flotte og praktiske møbler, hvor det medfølger ekstra overmadrass til sovesofa. Her kan du flytte rett inn! Leiligheten har tilhørende bod i kjeller og opplegg for vaskemaskin på badet. Sovesofa er per i dag plassert i kjellerbod, slik at leietaker selv kan velge om den skal benyttes.

Det inngår en grunnpakke med TV- kanaler og bredbånd fra Get. Leietaker må ha eget utstyr og tegne eget abonnement.

Det er mulig å overta fra 02.05.2025 og senest 01.06.2025.

**EIENDOMMENS ROM**

Indre rom:
Entré/gang, garderobe, bad, kjøkken og stue med utgang til balkong.

Ytre rom:
1 kjellerbod.

**STANDARD**

Gulv: Original eikeparkett i stue og entré, tregulv i garderobe, gulvbelegg på kjøkken og fliser på bad.

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

**INVENTAR**

Boligen leies ut møblert.
Frittstående hvitevarer: kjøleskap, hybelkomfyr.

**FASILITETER**

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

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. 12 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 OPPSIGELSESADGANG**

Overtakelse: Etter avtale
Leietid: 15.05.2025 - 14.05.2028

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**

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 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 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**

Ikke tillatt å bore/ lage hull i vegger og tak uten skriftlig samtykke fra eier. Ikke tillatt å røyke i boligen.
Tv/Internett er inkludert så lenge det følger utleiers felleskostnader.

**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 Vesla Rosseland Nicolaysen
90 09 88 07

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 Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49695 - VESTHEIMGATA 4, 0262 OSLO

Hyggelig spisegruppe. Utgang til balkong.

Fra stue mot entrè. I entrè er det tilgang til garderoberom og bad.

Hyggelig kjøkkenhjørne med minikjøleskap og hybelkomfyr.

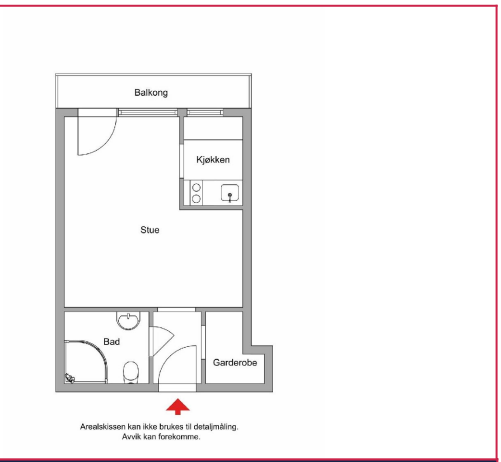
Flislagt bad med dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Hyggelig balkong med sittegruppe.

Fasade. Leiligheten ligger i byggets 4. etasje med balkong og heis.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49695 - VESTHEIMGATA 4, 0262 OSLO




Plantegning

Interessentskjema