

# MAJORSTUEN

HOLMBOES GATE 8, 0357 OSLO



**LEKRE 1-ROMS LEILIGHETER (30 KVM) MØBLERT PÅ MAJORSTUEN MED BALKONG. STRØM/V.VANN/TV/INTERNETT INKLUDERT I HUSLEIE**

LEIEPRIS: Kr. 18 900 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 01.06.2025  
AREAL/ROM: 30 kvm. bra-i. Antall rom: 1.  
KONTAKTPERSON: Snorre Pedersen  
TELEFON: 99 53 75 08  
E-POST: [snorre.pedersen@utleiemegleren.no](mailto:snorre.pedersen@utleiemegleren.no)  
REFERANSE: Saksnummer 34737  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/34737](http://www.utleiemegleren.no/bolig/34737)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34737 - HOLMBOES GATE 8, 0357 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmegler Snorre Pedersen

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

34737/0159-25

## EIER

Ferncliff Property AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Holmboes gate 8, 0357 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 30 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 115, Snr 40

## 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.

## BELIGGENHET

Meget sentralt beliggende rett ved Bogstadveien, med et stort utvalg i forretninger, kafeer og spisesteder innen gangavstand. Offentlig kommunikasjon finnes også like i nærheten. Kort vei til Frognerparken med fine turmuligheter.

## ADKOMST

Holmboes gate 8 (Saga apartemenens). Det blir merket til visning.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 34737 - HOLMBOES GATE 8, 0357 OSLO

---

### BESKRIVELSE

Leilighetene er på 30m<sup>2</sup> og har et fullt utstyrt kjøkken, eget spiseområde, moderne bad og balkong.

Det er to type romløsninger. Heretter kalt standard og superior. Foreløpig har vi 3 leiligheter tilgjengelig for langtidsleie.

Studio Apartment: Våre Studio Apartments er på ca 30m<sup>2</sup>, og inneholder dobbeltseng, eget kjøkken, bad, privat balkong, sitteområde, kaffemaskin fra Nespresso og 40-tommers flatskjerm-TV. Det er også mulighet for oppredning til to personer på sovesofa.

Superior Apartment: Våre Superior Apartments er på ca 30m<sup>2</sup>, og inneholder dobbeltseng, eget kjøkken, bad, privat balkong, sitteområde, kaffemaskin fra Nespresso og 2 stk 40-tommers flatskjerm-TV. Disse leilighetene er hjørneleiligheter, og har derfor mer vinduer og rikelig med dagslys. Det er også mulighet for oppredning til to personer på sovesofa.

- Fullt møblert – flytt rett inn
- Strøm inkludert i prisen
- Postkassesystem
- 24/7 resepsjonsservice
- 24/7 vektertjeneste
- Vaktmestertjeneste
- Vask av fellesområdet
- Kostnadsfritt fellesvaskeri
- Utmerket beliggenhet
- Mulighet for gratis parkering av sykkel og bil. Parkeringsplass for bil er begrenset og basert på tilgjengelighet.
- Internett og Tv inkludert

Det er også mulighet for å bestille tilleggsteneste på renhold. Det koster 1550 kr ekstra pr måned.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, stue/oppholdsrom og kjøkken

### STANDARD

Gjennomgående høy standard med pene møbler

### INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

### FASILITETER

Boligen har heis, balkong, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk, sentralt, moderne, 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 vannbåren varme.

### HUSLEIE



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34737 - HOLMBOES GATE 8, 0357 OSLO

---

Kr. 18 900 pr. måned. Strøm, 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.09.2025

## 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 ferdigattest

## 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.

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.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34737 - HOLMBOES GATE 8, 0357 OSLO

---

## UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag fast beløp kr. 1 250,00

Visning kr. 1 125,00

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.

## 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 Snorre Pedersen

99 53 75 08

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 Pro AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 23 00 61 20

Organisasjonsnummer 914748569



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34737 - HOLMBOES GATE 8, 0357 OSLO



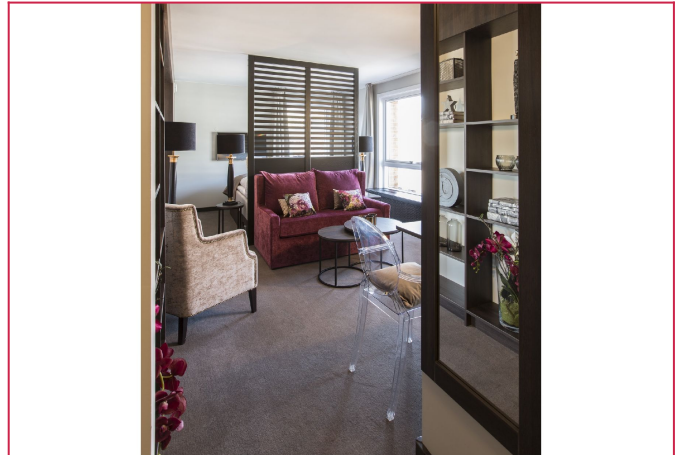
Superior leilighet



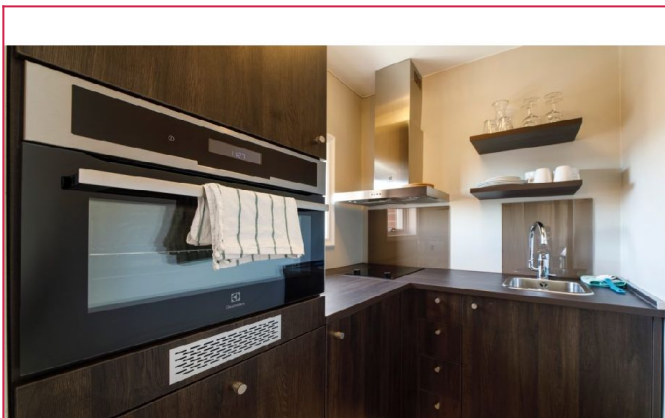
Superior leilighet



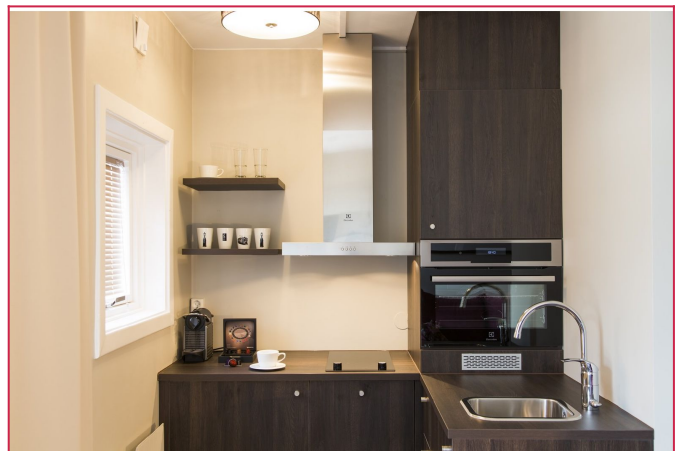
Bad med varmekabler



Superior leilighet



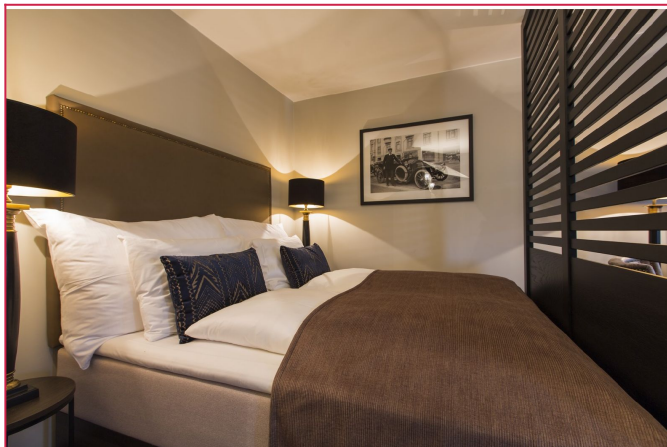
Kjøkken med hvitevarer



Kjøkken med hvitevarer

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34737 - HOLMBOES GATE 8, 0357 OSLO



Standard leilighet



Standard leilighet



Tilfeldig balkong. Alle leiligheten har medfølgende

## 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

