

MAJORSTUEN

OLE VIGS GATE 9 A, 0357 OSLO



FAGERBORG- LEKKER 3-ROMS TOPP/LOFTSLEILIGHET MED GOD TAKHØYDE, 2 SOVEROM OG HEMS. SENTRALT!

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.06.2025
AREAL/ROM:	55 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Torbjørn Harstad
E-POST:	torbjorn.harstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38160
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38160



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38160 - OLE VIGS GATE 9 A, 0357 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Torbjørn Harstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

38160/0180-25

EIER

MORTEN KRISTOFFER NYRUD

EIENDOMMEN

Adresse: Ole Vigs gate 9 A, 0357 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 55 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 206, Andelsnr 20, Boenhet H0501

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.

BESKRIVELSE

Pen og luftig 3-roms loftsleilighet med stort gulvareal, luftig takhøyde og hems.

Leiligheten har romslig stue i delvis åpen løsning til kjøkken, to store/romslige soverom, praktisk bad og hems på ca. 4 m².

Leiligheten ligger et steinkast fra Bogstadveien med kort vei til "alt". Til tross for sentral beliggenhet oppleves leiligheten som stille og fredelig grunnet beliggenhet høyt i rolig sidegate. Umiddelbar nærhet til kollektivtransport og Bogstadveiens fasiliteter, samt kort gangavstand til nye Valkyrien kjøpesenter.

Leiligheten kan leies ut fullt møblert om ønskelig, og møbler kan også kjøpes om ønskelig.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38160 - OLE VIGS GATE 9 A, 0357 OSLO

INTERESSERT I VISNING OG/ELLER MER INFO? INTERESTED IN A SHOWING/MORE INFO?

Fyll ut interesseskjema/fill out the stakeholderform;

https://interesse.utleiemegleren.no/eJwNyscRBDEIBMCMrhiMgHawUv4h7PW7vad0UVt9mB14nri99ODGZ0mnRFEKoO6FTJAJBxc5hfMzEZmEV3f6+CawPF6+Y5WyuCrirNe3_+VE6A9ydCWVbdIwqKIs70MdNWhSKOKt8wcaDi mG

Jeg tar da kontakt for å avtale visning i løpet av noen få dager, og kommer med mer info. Tekstmeldinger(sms) og generelle henvendelser på telefon vil dessverre ikke bli besvart.

I will then contact you for a viewing of the object, and provide more information. Unfortunately, text messages (SMS) and general inquiries by telephone will not be answered.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue med hems, kjøkken, 2 soverom, bad.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Leiligheten fremstår som moderne og luftig. Den er nylig oppgradert med nye overflater, hvor det er beholdt en del av de originale detaljene som teglsteinsvegg og bærebjelker.

Nyere parkettgulv i stue og kjøkkensone. Fliser i entrè. Flislagt bad med fastmontert dusjvegg og glassdør. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på bad.

Vegger består av både teglsteinsvegger og mur/betongvegger som er malt i delikate farger.

Kjøkkenet er nytt med frittstående kombiskap, vinkjøler, integrert oppvaskmaskin og komfyr. Mørke fronter med ventilator og vask/servant.

Leiligheten er i dag fullt møblert og det er anledning for å enten kjøpe møblene, eller leie den fullt møblert.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38160 - OLE VIGS GATE 9 A, 0357 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 22 000 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.06.2025

Leietid: 02.06.2025 - 01.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38160 - OLE VIGS GATE 9 A, 0357 OSLO

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

Alle loftsvinder som kan vippes må påses at er lukket før man forlater leiligheten. Det ene har en løs skrue som gjør det litt vrient å lukke.

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler, eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng må brukes). Bruk filtknøtter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse vil, etter gjentatte varslinger, medføre konsekvenser for leieforholdet. Ved flere enn to varslinger vil leieforholdet sies opp.

Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38160 - OLE VIGS GATE 9 A, 0357 OSLO

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 Torbjørn Harstad

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 Lillestrøm AS

Torvet 1, 2000 Lillestrøm

Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38160 - OLE VIGS GATE 9 A, 0357 OSLO



Leiligheten ligger på toppen har svært god takhøyde med fine detaljer.



Leiligheten har nyere parkettgulv, delikate farger og fine interiørdetaljer.



I tillegg til sofagruppe er det plass til en spisegruppe som gir en sosial sone.



Skråtak med takvinduer som gir godt med lysinnslipp. Fint himmelsyn ved oppholdsvær.



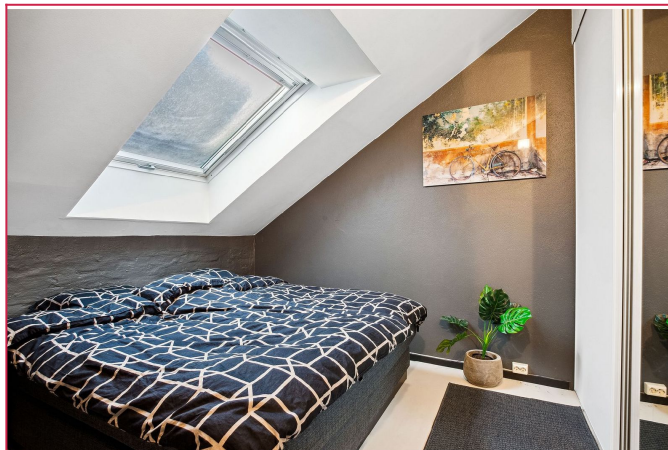
Praktisk hems på ca. 3-4 m2. Her kan man enten legge ut en madrass for gjester, eller lagre ting.



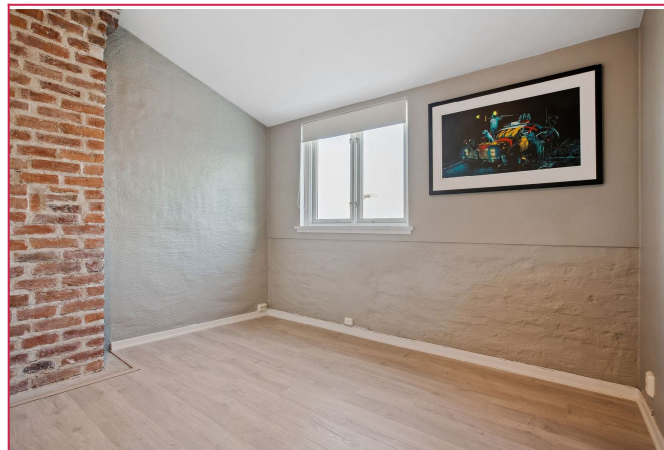
Kjøkkenet er nytt med integrerte hvitevarer. Frittstående vinkjøler. En fin plass og lage mat.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38160 - OLE VIGS GATE 9 A, 0357 OSLO



Hovedsoverommet er innredet med garderobeløsning og har plass til dobbeltseng.



Soverom 2 er romslig og egner seg som både ekstra soverom/gjesterom, eller kontor.



Flislagt bad med dusjvegg i glassbyggerstein og glassdør. Oppl. for vask og tørk.

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](#)

