

FROGNER

THOMAS HEFTYES GATE 39 B, 0267 OSLO



FROGNER- UNIK LOFTSLEILIGHET MED ARKITEKTEGNEDE LØSNINGER. PRIVAT, SOLRIK TERRASSE OG GENERØS TAKHØYDE. LEDIG FRA 1.JUNI

LEIEPRIS:	Kr. 26 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Juni
AREAL/ROM:	70 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Tina Marie Stålborg
TELEFON:	95 79 49 08
E-POST:	tina.stalborg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57741
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57741



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57741 - THOMAS HEFTYES GATE 39 B, 0267 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tina Marie Stålborg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57741/0216-25

EIER

Peder Fossum Ulven

EIENDOMMEN

Adresse: Thomas Heftyes gate 39 B, 0267 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 70 kvm. BRA.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 838, Snr 14, 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 D

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 ligger svært attraktivt til i et meget populært og veletablert strøk preget av brede gater med velholdte murgårder og elegante byvillaer. Området er hovedsakelig bestående av bygårder med fasjonabel 1900-talls arkitektur.

Sentralt beliggende med gangavstand til Vestkanttorget, Frognerparken, Uranienborg/ Briskeby, Bogstadveien, Skøyen, Skovveien, Solli Plass og Bygdøy Allé. Strøket har et variert og godt tilbud av en rekke delikatesseforretninger, nærbutikker, dagligvareforretninger, kafeer og restauranter, samt treningssentre og spa- og velværetilbud. Herunder nevnes bl.a. Fjeldberg fisk & vilt, Sabi sushi, Vineria Ventidue, Enoteca vinbar, Bølgen&Moi, Kaffebrenneriet, Kolonihagen og Brasseri Quest m.m. Gimle kino, Frogner kirke, og matbutikker rett



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57741 - THOMAS HEFTYES GATE 39 B, 0267 OSLO

ved leiligheten.

Offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet: Elisenberg holdeplass kun 200 meter unna, med stoppested for trikk nr 12 og 19. Buss nr. 30, 31 og 20 har holdeplass ca. 50 meter fra leiligheten, og tar deg i retning Fornebu og via sentrum helt til andre siden av byen. Gangavstand til Flytoget fra Nationaltheatret Stasjon. I tillegg er det god tilgang på bysykler i Frognerveien.

Av rekreasjonsområder i nærheten finnes Bygdøy med turer på bena og på ski om vinteren. Vakre Frognerparken som er kjent for skulpturanlegget Vigelandsparken, Oslo Bymuseum, Frognerbadet og Frogner stadion. Frognerparken kan også tilby ulike aktiviteter som tennis i sommerhalvåret og skøytebane på vinteren. Bygdøylandet med flotte rekreasjonsområder som tur- og sykkelstier samt flere strender som Paradisbukta, Bygdøy Sjøbad og Huk. I tillegg byr Bygdøy på kulturtilbud som b.la. Norsk Folkemuseum og Frammuseet. I hyggelig gangavstand finnes også Slottsparken og Uranienborgparken.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i Thomas Heftyes gate, en anerkjent gate på Frogner som er kjent for sine fasjonable bygårder. Leiligheten ble beydelig oppgradert i 2020 og har en gjennomgående høy standard hvor eier ikke har overlatt noe til tilfeldighetene. Moderne blandet med klassiske, særegne detaljer gjør at denne leiligheten skiller seg ut. Boligen har godt med vinduer som gir mye dagslys, og en generøs takhøyde som skaper en fantastisk atmosfære. Det er innredet en messaninetasje bestående oppholdsrom/soverom, fra denne er det utgang til solrik, privat terrasse på ca, 10 kvm med utsikt til Grefsenkollen og deler av Vettakolltoppen.

Høydepunkter:

- Solrik takterrasse med flott utsikt
- Moderne standard, arkitekttegnede løsninger
- Generøs takhøyde
- Store vinduer, gode lysforhold
- Ildsted
- Gåavstand til alt av fasiliteter

Velkommen til visning!

* Leiligheten leies ut møblert, men eier kan være noe fleksibel på hva som skal stå igjen og ikke.

VED INTERESSE: Interessentskjema må fylles ut i forkant av visning. Send en mail eller kontakt megler.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue med åpen kjøkkenløsning, garderobe, bad/WC, messanin.

Ytre rom:

Privat takterrasse, bod .

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, peis/ildsted, sentralt , utsikt , rolig , 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57741 - THOMAS HEFTYES GATE 39 B, 0267 OSLO

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 26 500 pr. måned. 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 månedsløse, 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Juni

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Eier skal ha 1 år utenlandsopphold.

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.05.2026

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 oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57741 - THOMAS HEFTYES GATE 39 B, 0267 OSLO

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 ettersøke 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

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 lov å røyke inne. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbleknotter må benyttes under møbler. Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57741 - THOMAS HEFTYES GATE 39 B, 0267 OSLO

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 Tina Marie Stålborg
95 79 49 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 Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57741 - THOMAS HEFTYES GATE 39 B, 0267 OSLO



Den ble renoveret i 2020 hvor ingenting er overlatt til tilfeldighetene.



Leiligheten er over to plan med en generøs takhøyde.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57741 - THOMAS HEFTYES GATE 39 B, 0267 OSLO



Messanin med soveplass og utgang til solrik terrasse.



Her kan man nyte fine sommerdager, svært gode solforhold og flott utsikt.



Detalj trapp



Fasade



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