

FREDENSBORG

FREDENSBORGVEIEN 70, 0177 OSLO



FREDENSBORG: SJARMERENDE 3-ROMS LEILIGHET MED PEIS. ATTRAKTIV BELIGGENHET. INKL. HVITEVARER , KABEL-TV OG BREDBÅND.

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	21.05.2025
AREAL/ROM:	66 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 27535
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/27535



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27535 - FREDENSBORGVEIEN 70, 0177 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

27535/0114-25

EIER

Magnus Berge

EIENDOMMEN

Adresse: Fredensborgveien 70, 0177 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 66 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 208, Bnr 251, Snr 1, Leil.nr H0102, Boenhet H0102

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 G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Velkommen til Fredensborgveien 70!

Leiligheten har en sentral og attraktiv beliggenhet på Fredensborg, midt mellom Oslo sentrum, St. Hanshaugen og Grünerløkka. Området har de siste årene virkelig plassert seg som en av Oslos mest attraktive bydeler grunnet sine idylliske omgivelser preget av klassiske bygårder med flotte fasader, eldre koselig småhusbebyggelse, flere



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27535 - FREDENSBORGVEIEN 70, 0177 OSLO

grøntområder og parkanlegg, samtidig som det ligger midt i hjertet av Oslo.

Kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Dagligvare handelen kan gjøres på Bunnpris. Kiwi og Rema 1000. Fra boligen er det kun 1 minuttsgang til Møllerveien bussholdeplass.

I umiddelbar nærhet finnes både det spennende Vulkan-området med bl.a. Bar Vulkan, Døgnvill Burger, og Mathallen med sitt store utvalg av delikatessforretninger og spennende spisesteder. Det er også kort vei til Grünerløkka. Her yngler det av varierende tilbud innenfor både restauranter, unike butikker, caféer og barer. Alt fra brune barer til de mer urbane er noe av hva utelivet kan tilby.

Av butikker finnes det alt fra antikvitetsbutikker til små originale klesbutikker. Det er også mange spennende caféer, barer og spisesteder nedover Løkka.

Langs Akerselva er det fine tur- og friluftsområder, med bilfri gang- og sykkelsti hele veien opp til Maridalsvannet og Nordmarka. Akerselva har status som verneverdig kulturområde. Fra Maridalsvannet og ned til Vaterland parken i sentrum er det åtte kilometer, og perfekt til å legge søndagsturen.

Ellers gode tur og rekreasjonsmuligheter Stensparken med uteservering, St.Hanshaugen, Slottsparken og Tuffeparken.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss. Kun 100 meter til Møllerveien bussholdeplass.

Buss:

34: Tåsen - Ekeberg

54: Kjelsås - Tjuvholmen

BESKRIVELSE

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og to soverom.

Ytre rom:

Romslig bod medfølger.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med skyvedørsgarderobe med speildører. God plass til oppheng av klær og sko. Gulv: Fliser. Vegg: Malt. Belysning: Taklampe.

Kjøkken:

Delvis åpenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs innredning med integrerte hvitevarer. Godt med skap og benkplass. Gulv: Fliser. Vegg: Malt. Belysning: Taklampe.

Stue:

Lys og innbydende stue med møbler. Stuen er innredet med peis som varmer godt på kalde vinterdager. Gulv: Tregulv. Vegg: Malt.

Soverom 1:

Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. Garderobeskap og dobbeltseng medfølger. Gulv: Tregulv. Vegg: Malt.

Soverom 2:

Romslig soverom med seng. Plass til garderobeløsning. Gulv: Tregulv. Vegg: Malt.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er av god størrelse og er innredet med toalett, servant med underskap og dusjhjørnemed glassdører. Vaskemaskin medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser.

Bod:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27535 - FREDENSBORGVEIEN 70, 0177 OSLO

Romslig bod i kjeller.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, parkett, turterreng, 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 elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 500 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 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 21.05.2025

Leietid: 21.05.2025 - 20.05.2028

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27535 - FREDENSBORGVEIEN 70, 0177 OSLO

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 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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27535 - FREDENSBORGVEIEN 70, 0177 OSLO

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. Kunde kontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kunde kontroll 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 Julie Mariampillai
97 73 78 36

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 Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27535 - FREDENSBORGVEIEN 70, 0177 OSLO



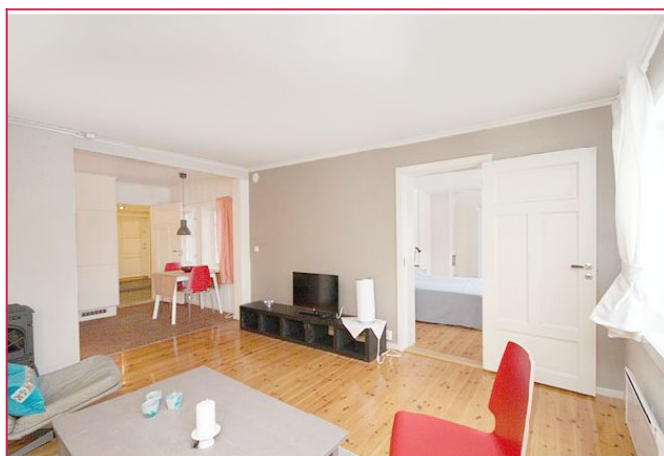
Egen inngang inn til leiligheten



Kjøkken med hvitevarer



Romslig stue med peis



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27535 - FREDENSBORGVEIEN 70, 0177 OSLO



Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig.



Garderobeskap og dobbeltseng medfølger.



Soverom 2 med seng



Pent flislagt bad med varmekabler. Vaskemaskin medfølger



Velkommen inn! entre med skyvedørsgarderobeskap

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