

# MAJORSTUA

VIBES GATE 29, 0356 OSLO



## VIBES NO.29- LEKKER STUDIO-LEILIGHET I 4 ETASJE MED BALKONG, UTSIKT, HEIS OG HØY STANDARD! INKL KABEL-TV/INTERNETT

LEIEPRIS:	Kr. 14 700 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01 juli
AREAL/ROM:	30 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Pauline Isene
TELEFON:	93 66 81 67
E-POST:	pauline.isene@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 52506
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/52506">www.utleiemegleren.no/bolig/52506</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 52506 - VIBES GATE 29, 0356 OSLO

---

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Pauline Isene

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

52506/0358-25

### EIER

Vibes gate 29 Borettslag

### EIENDOMMEN

Adresse: Vibes gate 29, 0356 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 30 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 430, Snr 17, Leil.nr 403, Boenhet H0405

### 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

### BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et urbant, populært og meget sentralt boligområde på Majorstuen i Oslo, med nærhet til alle typer bymessige fasiliteter, god offentlig kommunikasjon og flotte tur- og rekreasjonsområder. Blant annet ligger Bogstadveien med alle sine shoppingmuligheter ca. 200 meter unna. I Vibes gate ligger de populære spisestedene Ludo og Delicatessen, samtidig som nabokvartalene huser steder som Cru Vinbar og Villa Paradiso med mer.

Bogstadveien er en attraktiv og moderne handlegate, universelt utformet, slik at alle skal ha lik mulighet til å benytte arealene. Følger man Bogstadveien og Hegdehaugsveien ned forbi slottet, når man Karl Johans gate og de øvrige handlegatene i Oslo sentrum på ca. 25 min. Få også med deg Vestkanttorget med lørdagsmarked, eller bondens månedlige marked på Valkyrie Plass.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 52506 - VIBES GATE 29, 0356 OSLO

---

Videre er det kort vei til Marienlystparken, Stensparken og Frognerparken. Sistnevnte ligger ca. 10 minutters gange fra boligen, og inneholder populære Frognerbadet, Frogner stadion og skulpturanlegget Vigelandsparken. Sør i parken ligger Oslo Bymuseum. Bislett bad, Slottsparken og St. Hanshaugen Park, ligger alle godt innen rekkevidde.

### BESKRIVELSE

Utleiemegleren Frogner har gleden av å presentere totalrenovert og innbydende leilighet i 4 etasje i nyrehabilitert gård som er ferdigstilt nå i 2021! Leilighetene ligger midt på Majorstua, Gården har et lekkert inngangsparti, heis og en hyggelig felles bakgård. Leilighetene holder meget god standard med lekkert KVIK kjøkken, parkett og fliser på gulv, påkostede materialer og pene og tidsriktige fargevalg. Det er mulig å få leiligheten møblert etter avtale.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre med skyvedørsgarderobe, stue med skapseng/sofa, åpen kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer, bad med dusj, separat vaskerom med vaskemaskin.

Ytre rom:

Bod.

### STANDARD

### INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, 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. 14 700 pr. måned.

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 52506 - VIBES GATE 29, 0356 OSLO

---

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01 juli

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

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.

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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 52506 - VIBES GATE 29, 0356 OSLO

---

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**

Leietager må sette filtknotter på møbler og bruke riktig oppheng ved oppheng av bilder som ikke lager skader.

### **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 Pauline Isene  
93 66 81 67

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 52506 - VIBES GATE 29, 0356 OSLO



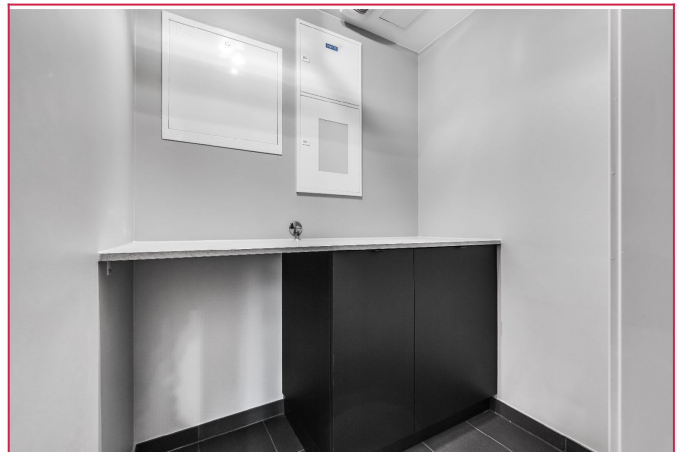
Kjøkken med integrerte hvitevarer



Stue med skapseng/sofa av høy kvalitet som er enkel å bruke



Plass til hyggelig spisestue mellom kjøkken og sofadel



Leilighetene har til og med eget vaskerom, her kommer det vaskemaskin og det er noe lagringsplass



Flotte fellesareal med kule detaljer og bilder



Fasade, bygget er det hvite i midten og fremstår som helt nytt og med gjennomført god standard

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52506 - VIBES GATE 29, 0356 OSLO

---

## 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**