

# MARIENLYST

GYDAS VEI 28, 0363 OSLO



## MARIENLYST: 3-ROMS MED SOLRIK BALKONG- HEIS- GARASJEPLASS\* - TV/INTERNETT OG AKONTO VARMTVANN/FYRING INK.- LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 25 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.06.2025
AREAL/ROM:	63 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Sigurd Terjesen Hauge
TELEFON:	45 41 87 76
E-POST:	sigurd.hauge@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 53092
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/53092">www.utleiemegleren.no/bolig/53092</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53092 - GYDAS VEI 28, 0363 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Sigurd Terjesen Hauge

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

53092/0375-25

## EIER

Hans Peter Sverdrup

## EIENDOMMEN

Adresse: Gydas vei 28, 0363 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 63 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 46, Bnr 115, Snr 131, Leil.nr 4020, Boenhet H0403

## 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 C

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

Marienlyst Park Boligsameie er for dem som søker livskvalitet uten å ville gi avkall på nærheten til det pulserende bylivet. Røykfritt sameie. Her er det lys, luft, stillhet, men det pulserende livet i Norges travleste handlegate - Bogstadveien - er bare noen minutters gange unna. Nærhet til offentlig kommunikasjon, som T-bane, buss og trikk gir lett tilgjengelighet til resten av byen og Nordmarka. Hovedstadens grønne lunge - Frognerparken - er bare en kort spasertur unna. Det er kort avstand til universitet, skole og barnehage. Marienlyst Park Boligsameie er liggende på det siste som er igjen av utbyggingsområder på området Tørtberg og løkka Marienlyst. Det ligger inntil friområdet ved Frigg og NRK.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 53092 - GYDAS VEI 28, 0363 OSLO

---

### BESKRIVELSE

Velkommen til Gydas vei 28! 3-roms med moderne uttrykk. Leiligheten leies ut som vist på bilder. Romslig entré/gang med god plass til å henge fra seg yttertøy samt oppbevaring på hattehylle. Åpen stue-/kjøkkenløsning med et moderne tidsriktig interiørvalg. Utgang til solrik balkong med utsikt over Marienlyst fotballbane. Hovedsoverom med garderobe og dobbeltseng. Soverom nr. 2 med skrivebord. Inngang til bad fra både hovedsoverom og kjøkken. Lekkert flislagt bad med varmekabler, dusjnisje, servantskap, vaskemaskin og tørketrommel. Garasje plass (for kr. 1 500,- ekstra pr. mnd.) og bod i garasjeanlegg i kjeller med adkomst via heis. Akonto varmtvann, og fyring betales av leietaker etter avregning ved overforbruk. Faktureres direkte fra utleier. Underforbruk refunderes ikke.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre / gang, stue, åpen kjøkkenløsning, 2 soverom og bad.

Ytre rom:

Bod.

### STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

Kjøkken: Stilig kjøkken med hvitevarer.

Bad: Flislagt bad med varmekabler, dusj, servantskap, vaskemaskin og tørketrommel.

### INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv.

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 sentralfyring og elektrisitet. Akontobeløp for oppvarming og varmtvann er inkludert i leien. Leietaker belastes for overforbruk og det vil ikke bli refundert for underforbruk.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 25 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvare og varmtvann kr. 1 000.

Total husleie kr. 25 500.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

### UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53092 - GYDAS VEI 28, 0363 OSLO

---

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: 05.06.2025

Leietid: 05.06.2025 - 04.06.2028

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 53092 - GYDAS VEI 28, 0363 OSLO

---

### 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

Ikke røyking innendørs. Oppheng av gjenstander som krever boring i tak, vegger og dører må ha eiers skriftlige samtykke. Hull og merker må sparkles/males over før tilbakelevering. Akontobeløp for oppvarming og varmtvann er

inkludert i leien. Leietaker belastes for overforbruk og det vil ikke bli refundert for underforbruk. Parkeringsplass med

elbillader kan følge for kr. 1 500,- ekstra pr. mnd. Strømforbruk fra elbillader belastes leietaker.

### 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 Sigurd Terjesen Hauge

45 41 87 76

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

### MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53092 - GYDAS VEI 28, 0363 OSLO

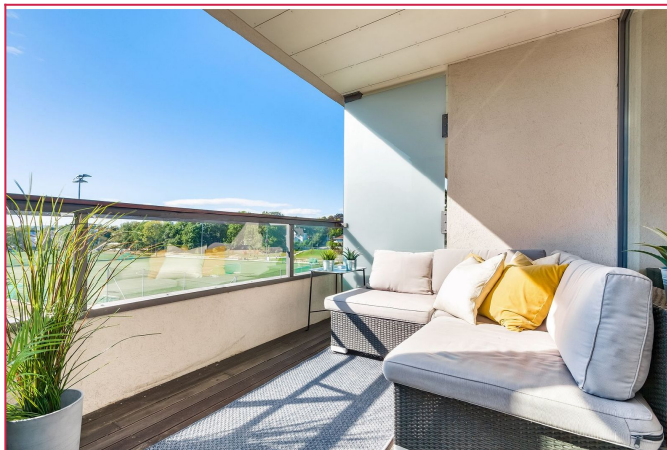
---

Organisasjonsnummer 982974852



# INFORMASJON OM BOLIGEN

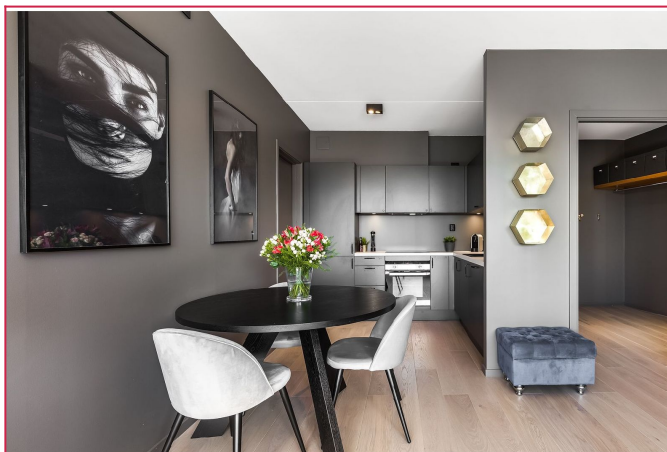
SAKSNUMMER 53092 - GYDAS VEI 28, 0363 OSLO



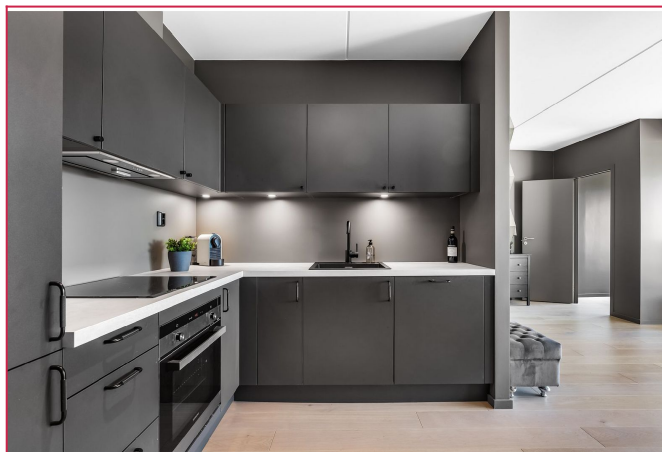
Solrik balkong med utsikt over Marienlyst fotballbane.



Stue med åpen kjøkkenløsning med tidsriktig interiør.



Kjøkken med spiseplass.



Åpen kjøkkenløsning med moderne uttrykk.



Lekker bad med dusjnise, servantskap, WC og vaskemaskin / tørketrommel.



Hovedsoverom med garderobeskap og inngang til bad.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53092 - GYDAS VEI 28, 0363 OSLO



Soverom 2 med skrivebord.



Romslig entre med plass til yttertøy og oppbevaring.



Fasade



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](#)

UTLEIEMEGLEREN

