

VIKA

LASSONS GATE 1 D, 0270 OSLO



VIKA: STOR 3-ROMS LEILIGHET MED FLOTT TAKHØYDE OG KLASSISKE DETALJER - ATTRAKTIV BELIGGENHET I ROLIG GATE UTEN TRAFIKK!

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	1 August 2025
AREAL/ROM:	92 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
TELEFON:	46 63 73 20
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54535
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54535



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54535 - LASSONS GATE 1 D, 0270 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54535/0436-25

EIER

Henrik Lunden og Mona Dia

EIENDOMMEN

Adresse: Lassons gate 1 D, 0270 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 92 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 209, Bnr 190, Snr 1, Boenhet H0101

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

DER SOM DU ER INTERESSERT I DENNE LEILIGHETEN:

Send oss en melding via finn annonsen med kortfattet info om deg/dere. Husk å skrive inn et telefonnummer vi når deg på!

Svært ettertraktet og sentral beliggenhet i stille og rolig miljøgate. Lassons gate er en vakker gate med



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54535 - LASSONS GATE 1 D, 0270 OSLO

kirsebærtré, leke- og treningsapparat.

Vika har en meget sentral beliggenhet samtidig som det er stille og skjermet for trafikk. Nærbutikk 1 minuttsgang fra leiligheten. I tillegg er det flere apotek og treningssentre m.m. i nærheten.

Det er kun få minutters gang til kjøpesenteret House of Oslo med Meny, interiør, frisør, vinmonopol m.m.

Kort gangavstand til Solli Plass, Bygdøy Allé, Frognerveien, Bogstadveien og Karl Johan med shopping og servicetilbud, samt en rekke kaffebarer og restauranter.

Nærhet til sjøen med kort gangavstand til Aker Brygge og Tjuvholmen. Slottsparken med flotte grøntområder og parkanlegg ligger også rett i nærheten.

En kort spaser-/sykkeltur til fine tur og rekreasjonsmuligheter ved Frognerkilen og Bygdøy. Bademuligheter sommerstid på Tjuvholmen og Bygdøy. Frognerparken er heller ikke langt unna.

Skillebekk med småforretninger, Åpent bakeri og lekeplassen Tinkern er like i nærheten, ved siden av lekeplass i gaten.

Det er ellers god offentlig kommunikasjon i området med buss og trikk. Gangavstand til t-bane, tog og flytog fra Nationaltheatret.

BESKRIVELSE

Leiligheten har en flott beliggenhet i høy 1. etasje mot bilfritt gatetun. Egen inngang fra romslig og avlåst portrom. Inneholder gang, stort kjøkken med plass til spisebord for mange og åpning inn til like stor stue med peis, to soverom hvor det ene har romslig skyvedørgarderobe og det andre har vanlig garderobe, og et flislagt bad med varme i gulv.

Leiligheten har flotte klassiske detaljer som stukkatur og rosetter, god takhøyde og store vinduer.

Hele leiligheten ble nymalt i 2023. Samtidig ble alle tregulv slipt ned.

Sameiet har en fellesavtale med Telia hvor tv-pakke og internettlinje 50 er inkludert for alle beboere. Leietaker vil ha dekke inkludert i leie så lenge sameiet beholder avtalen.

Leietaker kan oppgradere hastighet og kun betale for oppgradering, hvis ønskelig med raskere nett.

1 stor bod i kjeller (ca. 15 kvm) følger leiligheten.

Leietaker informeres om at leiligheten har en hybel som er leid ut separat. Hybelen er i den ene enden av leiligheten og oppleves ikke som annet enn at det er naboileilighet.

Hybelleiligheten er avdelt fra leiligheten og har egen inngang fra bakgård.

Leiligheten er ledig for overtakelse 1 August!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, 2 soverom, gang, bad.

Ytre rom:

1 bod i kjeller.

STANDARD

Gulv: Eldre tregulv. Gulvene er nyslipte men har fortsatt synlige merker.

Vegger: Hele leiligheten har nymalte vegger.

Kjøkken: Eldre kjøkkeninnredning med profilterte fronter. Benkeplaten er av laminat med nedfelt oppvaskkum i rusfritt stål. Det er kjøkkenventilator med kullfilter. Gulv med vinylbelegg.

Det er kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin.

Bad: Flislagt bad med varmekabler i gulv. Det er wc, servant i skap, overskap med lysarmatur og stikkontakt, samt opplegg for vaskemaskin. Badet har også tørkeskap.

INVENTAR



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54535 - LASSONS GATE 1 D, 0270 OSLO

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, 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. 24 000 pr. måned. Grunnpakke internett 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: 1 August 2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54535 - LASSONS GATE 1 D, 0270 OSLO

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

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

Leiligheten har hybeldel. Hoveddel og hybeldel har samme strømmåler, men hybelen har egen teller slik at det kan leses av hvor mye som er brukt. Det er leietaker i hoveddel som avregner strøm for hybel hver måned, og sender leietaker i hybel beskjed om hva som skal betales.

Leietaker i hybeldel plikter å betale leietaker i hoveddel innen 14 dager fra mottatt avregning.

Leiligheten har tørkeskap på bad. Tørkeskapet følger med så lenge det fungerer, men vil ikke skiftes ut av utleier dersom det skulle slutte å fungere.

Det er ikke tillatt å røyke innendørs i boligen.

Leietaker plikter å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene.

Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.

Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke. Hull må sparkles og males før overlevering.

KONTRAKTSINNGÅELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54535 - LASSONS GATE 1 D, 0270 OSLO

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54535 - LASSONS GATE 1 D, 0270 OSLO



Leiligheten har stor og flott stue med god takhøyde, peis og stukkatur og rosett i tak



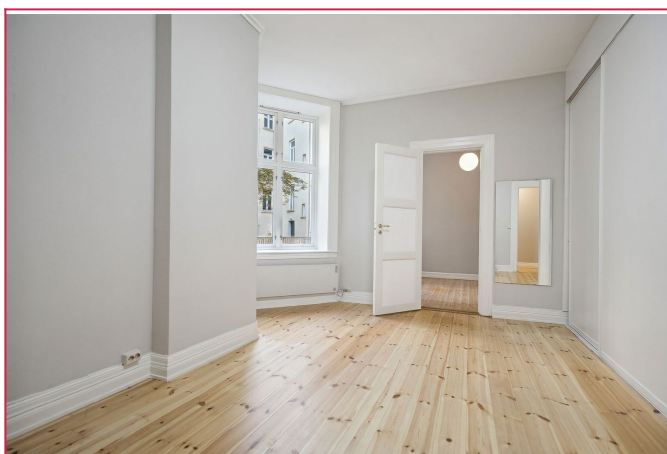
Fra stue er det åpning inn til romslig kjøkken



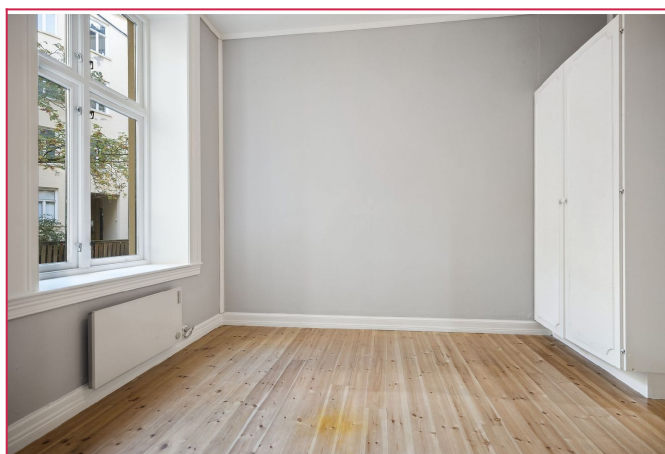
Kjøkkenet leies ut med kombiskap, oppvaskmaskin og stekeovn



Det er god plass til spisebord for mange



Hovedsoverom vender mot bakgård og leies ut med skyvedørgarderobe



Soverom 2 vender også mot bakgården og leies ut med garderobeskap

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54535 - LASSONS GATE 1 D, 0270 OSLO



Gang mellom hovedsoverom og bad



Flislagt bad med varme i gulv - her er det opplegg for vaskemaskin



Badet har tørkeskap

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

