

FROGNER: FREDERIK STANGS GATE 33, 0264 OSLO



FROGNER: ATTRAKTIV 2-ROMS LEILIGHET – SENTRALT – HEIS – VV. OG INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	27 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Ilker Daniel Yilmazer
TELEFON:	92 22 44 38
E-POST:	ilker.daniel@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58216
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58216



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58216 - FREDERIK STANGS GATE 33, 0264 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ilker Daniel Yilmazer

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58216/0389-25

EIER

Didrik Tveit

EIENDOMMEN

Adresse: Frederik Stangs gate 33, 0264 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 27 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 307, Snr 16, Boenhet H0206

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

Frederik Stangs gate ligger sentralt til på Frogner, et av Oslos mest ettertraktede og elegante områder. Her bor du i et rolig og sjarmerende nabolag med kort vei til alt byen har å by på. Området byr på vakre bygårder, grønne parker som Frognerparken, hyggelige kafeer, eksklusive butikker og gode kollektivmuligheter med både trikk og buss i nærheten. Perfekt for deg som ønsker en klassisk og urban livsstil i hjertet av Oslo.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58216 - FREDERIK STANGS GATE 33, 0264 OSLO

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Fredrik Stangs gate 33!

Lys og arealeffektiv 2-roms leilighet med gjennomgående god standard og sjarmerende detaljer. Boligen ligger i en klassisk bygård midt på Frogner, med store vindusflater og grønne omgivelser som gir et rolig og hyggelig bomiljø. Perfekt for deg som ønsker en sentral bolig med smart planløsning, lavt støynivå og kort vei til alt Oslo har å by på.

Innhold:

- Entre: Lys gang med garderobeløsning og speil, plass til yttertøy og sko.
- Bad: Delikat flislagt bad med dusjhjørne, servant og toalett.
- Kjøkken: Moderne og effektiv kjøkkenløsning med integrerte hvitvarer, godt med skapplass og benkeplass.
- Stue: Lys og koselig stue med spisebord ved vindu og TV-løsning. Åpen løsning mot kjøkken.
- Soverom: Plass til dobbeltseng og god oppbevaringsplass i garderobe.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue med spiseplass, kjøkken, flislagt bad og ett soverom.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Gulv: Parkett i oppholdsrom. Fliser på bad.

Vegger: Lyse, malte flater.

Kjøkken: Glatte fronter, laminat benkeplate, integrerte hvitevarer.

Bad: Flislagt med varmekabler, dusjhjørne, toalett og servant med underskap.

Oppvarming: RAdiatorer og gulvvarme på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

Inventarliste:

sovesofa, sofabord, spisebord med barkraker, veggmontert TV og garderobeskap i stue. På kjøkkenet medfølger integrerte hvitevarer som stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap/fryser, samt vannkoker og noe kjøkkenutstyr. Soverommet er møblert med dobbeltseng og åpen garderobeløsning. I entréen er det med skoskap og knagger. Badet har servant med speil, oppbevaringshylle og dusj med forheng.

Det tas forbehold om at listen ikke er uttømmende – Mindre møbler eller utstyr kan – eller kan ikke – medfølge etter nærmere avtale. Maleriene følger ikke med.

FASILITETER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58216 - FREDERIK STANGS GATE 33, 0264 OSLO

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, husdyr tillatt, rolig .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, vann og avløpsutgifter og 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2025

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58216 - FREDERIK STANGS GATE 33, 0264 OSLO

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 legitimasjonskontroll, opplysninger om formål med kundeforholdet, reelle rettighetshavere og midlenes opprinnelse. Der partenes representanter opptre 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>.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58216 - FREDERIK STANGS GATE 33, 0264 OSLO

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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

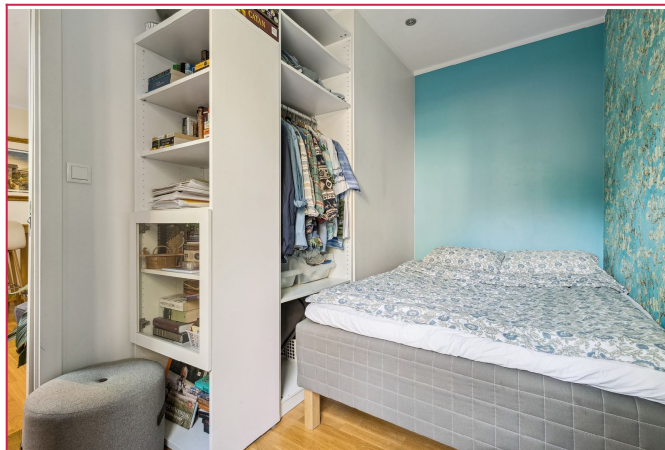


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58216 - FREDERIK STANGS GATE 33, 0264 OSLO



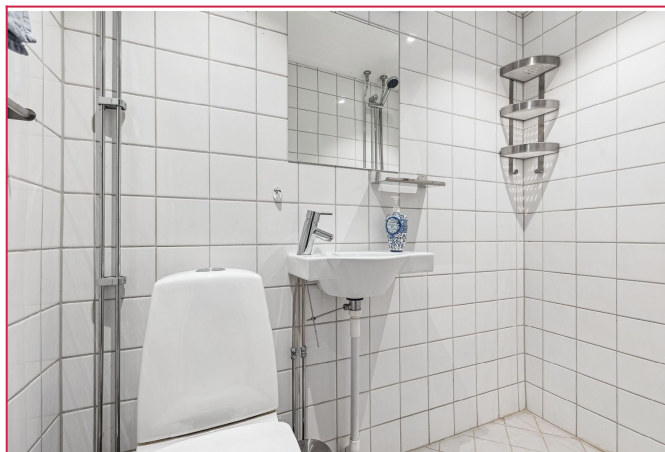
Stue



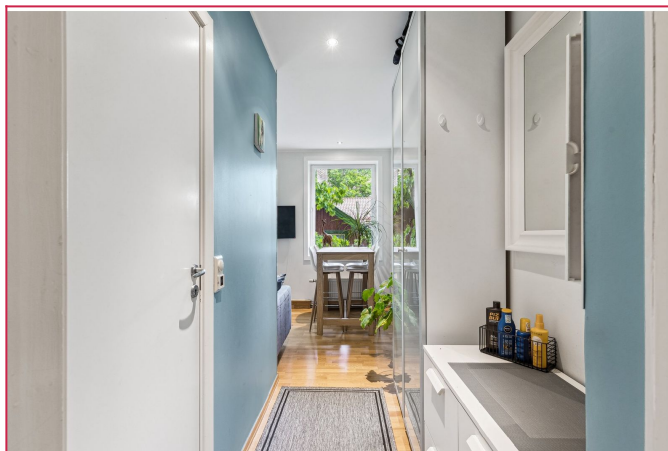
Soverom



Kjøkken



Bad



Entre/gang



Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58216 - FREDERIK STANGS GATE 33, 0264 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