

FROGNER

HAFRSFJORDGATA 39 A, 0268 OSLO



FROGNER: LYS OG DELIKAT 3- ROMS MED ATTRAKTIV BELIGGENHET - NYTT BAD (2024) - VARMTVANN INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 22 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	64 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Vesla Rosseland Nicolaysen
TELEFON:	90 09 88 07
E-POST:	vesla.rosseland.nicolaysen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54991
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54991



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54991 - HAFRSJORDGATA 39 A, 0268 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vesla Rosseland Nicolaysen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54991/0522-25

EIER

Jim Robert Stewart og Cathrine Edelsteen Stewart

EIENDOMMEN

Adresse: Hafrsfjordgata 39 A, 0268 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 64 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: Underetasje

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 465, Snr 2, Boenhet U0101

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

Meget attraktivt beliggende på Frogner med Vigelandsparken i umiddelbar nærhet. Dette er et ettertraktet, sentralt og rolig område uten sjenerende trafikkstøy.

Det er gangavstand til både Majorstuen, Frogner, Briskeby, Skarpsno og Skøyen. Med andre ord meget gode muligheter for tur og rekreasjon blant flere omkringliggende parker. Kort vei til Bygdøy Sjøbad med sandstrand, badeflate med stupebrett og utedusj.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54991 - HAFRSFJORDGATA 39 A, 0268 OSLO

Nærområdet kan videre by på flere prisbelønnede restauranter, cafeer, matvareforretninger m.m. beliggende i og rundt Bygdøy allé. Det er også gangavstand til Sjølyst og Karenslyst allé med et stort utvalg av forretninger, bevertningssteder, treningssentre, postkontor, apotek, bank og ikke minst velkjente Maschmanns Matmarked. God offentlig kommunikasjon i nærområdet med trikk fra Frogner plass. Buss fra Frognerveien og Bygdøy allé.

BESKRIVELSE

Velkommen til Hafrsfjordgata 39A!

En lys og delikat 3- roms med attraktiv beliggenhet på Frogner. Leiligheten inneholder gang/ entré, innvendig bod, to soverom, bad, åpen stue-/ kjøkkenløsning og disponibelt rom (garderobe/ kontor).

I gangen er det god plass til å henge fra seg klær og sko med innebygd garderobeskap samt bod. Det er to soverom med tilgang fra entré, hvorav ett har garderobeskap.

Åpen stue-/ kjøkkenløsning med plass til både sofa - og spisegruppe. Peis kan benyttes i stue. Kjøkken leies ut med integrerte hvitevarer.

Bad er helt nytt (2024) og holder høy standard. Her medfølger vaskemaskin og tørketrommel.

I stuen er det tilgang til ekstra disponibelt rom med ekstra garderobeskap og skrivepult.

Det medfølger 1 kjellerbod.

Leiligheten leies umøblert og er ledig omgående.

Leiligheten er ledig fra 05.08.2025. Senest 01.09.2025.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré/ gang, to soverom, bad, bod, åpen stue-/ kjøkkenløsning og disponibelt rom (garderobeskap/ kontor).

Ytre rom:

1 kjellerbod.

STANDARD

Vegger: fliser på bad, malte flater/ strie i øvrige rom.

Gulv: fliser på bad, klikkvinyll i øvrige rom.

Bad er helt nytt (2024) og holder høy standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, kombinert komfyr/ mikrobølgeovn, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54991 - HAFRSFJORDGATA 39 A, 0268 OSLO

Kr. 22 500 pr. måned. Varmtvann og vann og avløpsutgifter 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: Etter avtale
Leietid: 05.08.2025 - 04.08.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2026, 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 31.08.2026.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2026 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

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54991 - HAFRSFJORDGATA 39 A, 0268 OSLO

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt å røyke i boligen. Ikke tillatt å bore/ lage hull i vegger og tak uten skriftlig samtykke fra eier.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54991 - HAFRSFJORDGATA 39 A, 0268 OSLO



Helt nytt bad (2024). Det er montert steinbenkeplate rundt vaskemaskin og tørketrommel.



Leiligheten er ledig omgående og leies ut umøblert.



Kjøkken leies ut med integrerte hvitevarer.



Ett av to soverom.



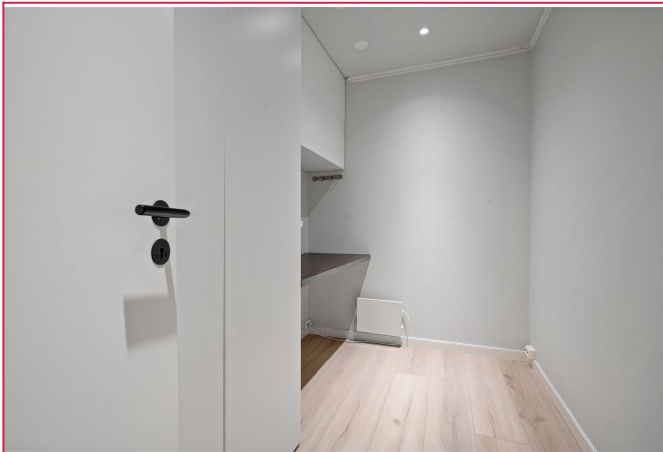
Luftig entré/ gang med garderobeskap og innvendig bod.



Soverom 2.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54991 - HAFRSFJORDGATA 39 A, 0268 OSLO



Ekstra disponibelt rom. Kan brukes som kontor/ garderoberom.



Fasade. Boligen ligger i et meget attraktivt område på Frogner.

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