

MAJORSTUEN

MARIES GATE 12 B, 0368 OSLO



MAJORSTUEN: LEKKER 2-ROMS MED UTGANG TIL BALKONG. INKL. BREDBÅND, OPPVARMING OG VARMTVANN.

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	36 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Madelen Hansen
TELEFON:	90 70 11 59
E-POST:	madelen.hansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58624
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58624



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58624 - MARIES GATE 12 B, 0368 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madelen Hansen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58624/0261-25

EIER

Arne Gjerde Bergby

EIENDOMMEN

Adresse: Maries gate 12 B, 0368 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 36 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 215, Snr 15, Boenhet H0204

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 F

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et av Oslos mest populære og veletablert områder, bestående av pene og klassiske bygårder. Butikker, kaféer, restauranter, barer, nattliv og nisjeforretninger innen gangavstand. Man finner bla. Majorstuenkrysset, Bogstadveien/Hegdehaugsveien og Frognerparken i umiddelbar nærhet. Ønsker man å la bilen stå, har man Majorstuen stasjon kun ca. 5 minutter unna, som et knutepunkt for byens kollektivtilbud. Her finnes t-bane med overgang til alle linjer, samt hyppige buss- og trikkavganger i alle retninger. Flybussen går få meter fra boligen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58624 - MARIES GATE 12 B, 0368 OSLO

Fra leiligheten er det kort vei til flere av Oslo`s kjente gater som Bogstadveien/Hegdehaugsveien, Frognerveien, Bygdøy allé og Skovveien som er velkjent for sitt pulserende folkeliv, trivelige kaféer, flotte restauranter, caféer, utesteder og ikke minst sitt store utvalg av butikker. Kort gange fra boligen finner man Colosseum kino, Mathuset Jacobs, Sats Colosseum, nærbutikker, samt Meny, vinmonopol, apotek m.m.

Det er flere hyggelige rekreasjonsmuligheter i nærområdet som idylliske Frognerparken med fotballbaner, tennisanlegg, skulpturanlegg og populære Frognerbadet. Kort vei til offentlig kommunikasjon som bringer deg enkelt rundt i byen.

ADKOMST

God offentlig kommunikasjon i området med buss, trikk og t-bane innen 5 min gange fra leiligheten. Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet f r du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Maries gate 12 B!

Flott 2-roms med tilbaketrukket beliggenhet på Majorstuen. Leiligheten ligger i 2. etasje med heis og har en sv ert god planløsning. Leiligheten består av entré, bad, stue/kjøkken og soverom. Utgang fra stue/kjøkken til sydøst-vendt balkong på ca. 3,4 m2.

Leiligheten er pusset opp i 2021 med bl. a. nytt og lekkert Kvik-kjøkken med hvitevarer av høy kvalitet, ny enstavs eikeparkett, oppgradert el-anlegg, nymalte overflater, nye downlights og delvis ny innredning på bad.

Kort fortalt:

- Varmtvann og oppvarming er inkludert i husleien
- Integrerte hvitevarer følger med. Kun 3 år gamle.
- Overflater pusset opp i 2021
- Kjellerbod følger med
- Umiddelbar nærhet til dagligvarehandel, grøntområder og offentlig kommunikasjon

Du finner tidspunkt for visning på høyre side av annonseteksten. Du er velkommen til å møte opp i angitte tidsrom, og trenger ikke kontakte megler i tillegg.

Vi har dessverre ikke mulighet til å avholde videovisninger, og ønsker at du/dere m ter personlig. Vennligst send mail og ikke SMS, om du har spørsmål.

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, soverom og åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Gulv: En-stavs parkett og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning mot stue. Kjøkkeninnredningen er fra Kvik og ble installert i 2021. Det følger med hvitevarer. Integrert kombiskap, oppvaskemaskin, vaskemaskin, stekeovn og induksjonstopp. Ventilator med kullfilter er plassert i overskap.

Bad: Pent flislagt bad med varme. Innredet med vegghengt toalett, dusjsone med skyvedører, servant med underskap og speil på vegg.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste. Ta kontakt med megler for oversikt.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58624 - MARIES GATE 12 B, 0368 OSLO

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, ikke-røyk, sentralt, moderne, turterreng, 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 vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann 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 tilfredsstillter 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58624 - MARIES GATE 12 B, 0368 OSLO

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. 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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58624 - MARIES GATE 12 B, 0368 OSLO

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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58624 - MARIES GATE 12 B, 0368 OSLO



På kjøkkenet er det integrert kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og vaskemaskin.



Åpen kjøkken- og stueløsning.



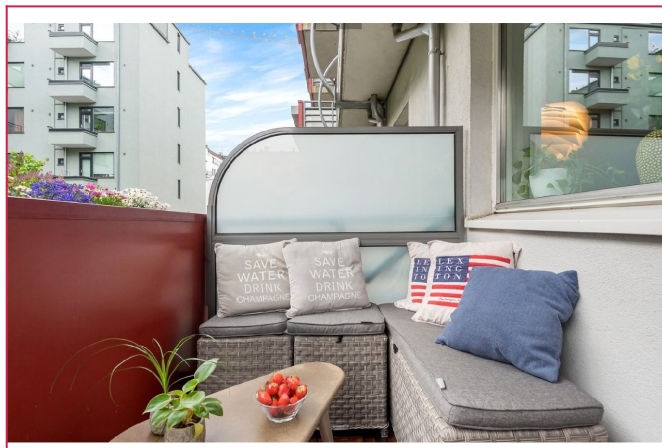
Åpen kjøkkenløsning mot stue. Kjøkkeninnredningen er fra Kvik og ble installert i 2021.



Fra stuen er det utgang til sydøst-ventd balkong som vender inn mot bakgården.



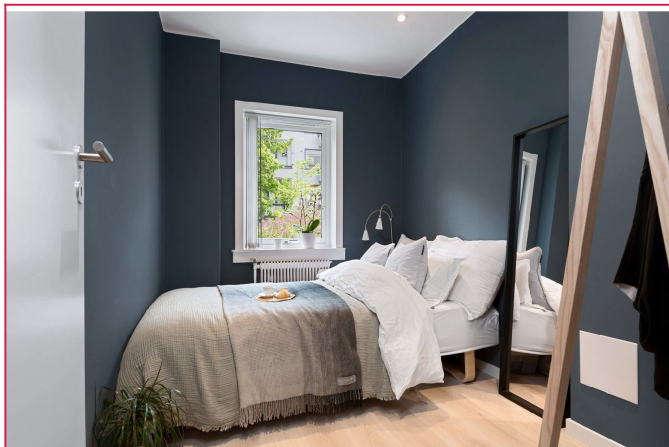
God plass til møblering på balkongen.



Sydøst-ventd balkong på ca. 3,4 m2.

INFORMASJON OM BOLIGEN

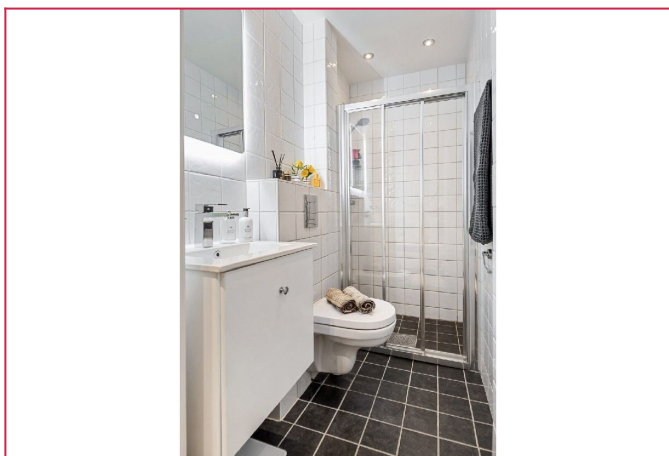
SAKSNUMMER 58624 - MARIES GATE 12 B, 0368 OSLO



God plass til både seng og oppbevaring på soverommet.



Soverom



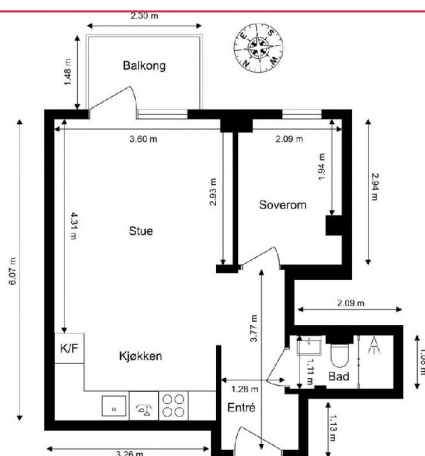
Pent flislagt bad med varme i gulv.



Entré



Fasade - Maries Gate 12 B



Plantegning

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