

KVÆRNERBYEN

FRESERVEIEN 35, 0195 OSLO



KVÆRNERBYEN - LEKKER 2-ROMS - STOR OG SOLRIK BALKONG - OPPVARMING/VARMTVANN INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 44 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Jesper Fredson
TELEFON:	98 04 09 29
E-POST:	jesper.fredson@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 14352
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/14352



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14352 - FRESERVEIEN 35, 0195 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

14352/0067-26

EIER

Håndstad Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Freserveien 35, 0195 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 44 kvm. **BRA-i**, totalt 44 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 236, Bnr 236, Snr 163, Boenhet H0401

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

Leiligheten har en god intern beliggenhet i Kværnerbyen.

Kværnerbyen er et flott område under utbygging som består av nye boligblokker og fremstår som en egen liten by.

I Kværnerbyen finner man flere ulike servicetilbud som Kiwi, blomsterbutikk, apotek, treningssenter og nyåpnet

café: Piece of cake mm. Kværnerbyen har kort vei til alt en måtte ønske seg! Nærliggende er parker,

forretninger, kaféer og restauranter. Kort vei til Grønland og alle servicetilbudene man finner der. Ledige

barnehageplasser finnes i Kværnerdalen Barnehage. Beboere i Kværnerbyen har fortrinnsrett til

Kværnerbyen barnehage. Dette er blitt et levende nabolag både sommer som vinter.

Koselige Vålerenga og Ekeberg med flotte turområder er også like ved, og ikke minst Fjordbyen i Bjørvika. En

badestrand er nylig åpnet på Sørenga, så hit kan man dra om sommeren for et forfriskende bad. Fra



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14352 - FRESERVEIEN 35, 0195 OSLO

leiligheten har man gangavstand til det meste. Velger du gangstien mot sentrum, passerer du blant annet historiske Middelalderparken. Man kan også spasere en fin tur i Svartdalsparken langs fossen og gjennom urskogen som forbinder Bryn med Kværnerdalen. Man kan også løpe kjærlighetsstien opp til Ekebergrestauranten og nyte et glass vin og en bedre middag. Her har man en av Oslos beste utsikter. Det er ca. 4 minutters gange til buss 34 og 74 som frakter deg til sentrum og buss 70 til Rådhuset via Bjørvika. Buss 32 går til Aker Brygge og Lysaker. Hvis du heller vil sykle, har Kværnerbyen både bysykkelstativ og egen utleie av elsykkel. Velkommen til Kværnerbyen!

ADKOMST

3 minutters gange oppover trappen finner du buss 34 og 74 som frakter deg til sentrum og buss 70 til Rådhuset via Bjørvika. Buss 32 går til Aker Brygge og Lysaker. Hvis du heller vil sykle, men ikke har sykkel, kan Kværnerbyen skilte med både bysykkelstativ og egen utleie av elsykkel. Det er svært effektiv adkomst til E6.

BESKRIVELSE

Velkommen til Freserveien 35!

Leiligheten har gjennomgående god standard og ligger i rolige omgivelser i et populært og spennende boligområde.

Arealeffektiv planløsning med entré, lekkert bad, romslig stue i åpen kjøkkenløsning. Fra stuen er det utgang til balkong av god størrelse. Videre har leiligheten et soverom med garderobeskap og plass til dobbeltseng. Store vinduer slipper inn mye naturlig lys i leiligheten, noe som sammen med takhøyden i stuen gir en god og luftig følelse.

Leiligheten har også en felles takterasse med fantastiske sol- og utsiktsforhold.

-Varmtvann og fyring inkludert.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, soverom, åpen stue/kjøkkenløsning, flislagt bad.

Ytre rom:

Balkong, bod

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterasse, grunnpakke internett.

Det er ikke lov å røyke inne i leiligheten.

Det er ikke lov med husdyr.

Internett er inkludert så lenge sameiet har en avtale.

PARKERING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14352 - FRESERVEIEN 35, 0195 OSLO

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 18 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14352 - FRESERVEIEN 35, 0195 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:

Annonsering og tilrettelegging kr. 1 250,00

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

Leietaker skal overholde ro -og ordensregler.

Det utføres en årlig kontroll av leiligheten.

Det er ikke tillatt å henge opp ting på vegger uten utleiers samtykke.

Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs. Røyking innendørs medfører erstatningsansvar,

Dyrehold er ikke tillatt. Filtknotter skal benyttes under alle møbler

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (gulv, benkeplater, innredning etc.)

Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14352 - FRESERVEIEN 35, 0195 OSLO

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 Pro AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 23 00 61 20
Organisasjonsnummer 914748569

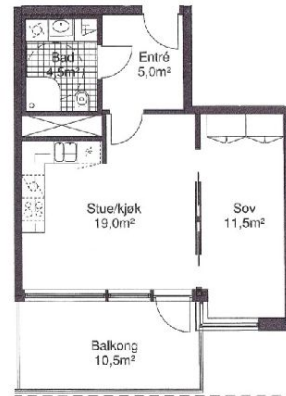


INFORMASJON OM BOLIGEN

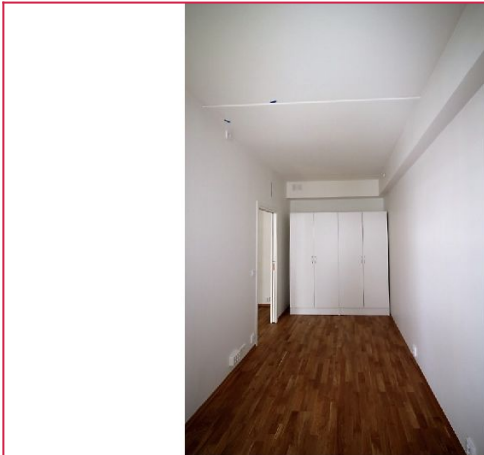
SAKSNUMMER 14352 - FRESERVEIEN 35, 0195 OSLO



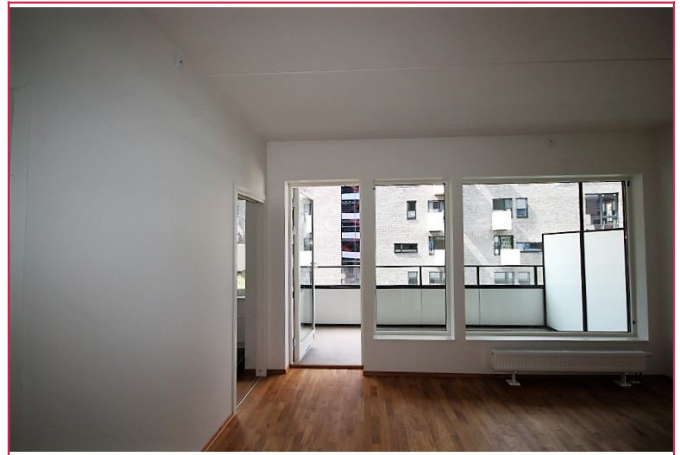
Åpen kjøkken stue løsning - kjøkken med hvitevarer



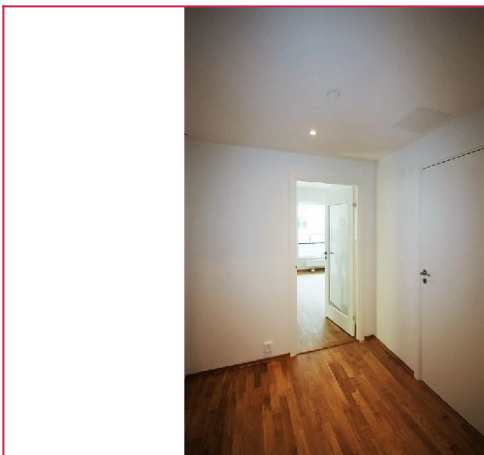
Plantegning



Soverom med garderobeskap og plass til dobbeltseng



Stue med utgang til balkong



Gang



Felles takterrasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14352 - FRESERVEIEN 35, 0195 OSLO



Fasade

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema