

ST. HANSHAUGEN

FRYDENLUNDGATA 15, 0169 OSLO



ST. HANSHAUGEN - KLASSISK OG SJARMERENDE 3(4)-ROMS LEILIGHET MED STUKKATUR, ROSETT OG STORE VINDUER I FLOTT BYGG PÅ ST. HANSHAUGEN

LEIEPRIS:	Kr. 21 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 105 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Simen Haugen
TELEFON:	46 90 86 18
E-POST:	simen.haugen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65825
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65825



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65825 - FRYDENLUNDGATA 15, 0169 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Simen Haugen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65825/0038-26

EIER

Jørn Hagen

EIENDOMMEN

Adresse: Frydenlundgata 15, 0169 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 105 kvm. **BRA-i**, totalt 105 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 217, Bnr 143, Snr 6, Boenhet H0302

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 E

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

Velkommen til Frydenlundgata 15!

Leiligheten har en sentral og attraktiv beliggenhet mellom Bislett Stadion og St. Hanshaugen i tilbaketrukket gate - her er det kort vei til det meste.

I umiddelbar nærhet finner du blant annet flere dagligvare forretninger, som f.eks. Coop Mega Bislett og Rema 1000 Waldemar Thranes gate, mange hyggelig spisesteder og kaféer som Pascal, Smalhans, Restaurant



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65825 - FRYDENLUNDGATA 15, 0169 OSLO

Schrøder, Gutta på Haugen, Hokkigai Sushi og Åpent Bakeri, treningssenter som Sats Bislett og Bislet Bad & Trening. Flere fine parker og grøntområder som f.eks. St. Hanshaugen parken, Stensparken og Idioten, ligger kun en liten gåtur unna, og her er det flotte tur- og rekreasjonsmuligheter. Gangavstand til Majorstuen, Slottsparken, Grünerløkka og Oslo sentrum.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen.

Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no

BESKRIVELSE

Lys og fin 3 (4)-roms leilighet med to stuer og to soverom. Leiligheten er klassisk med store vinduer, stukkatur, rosett og god takhøyde beliggende i 3. etasje.

Takhøyden og de store vinduene skaper en luftig stemning i leiligheten. Videre er det peis i begge stuer, den ene stuen kan også brukes som et ekstra soverom. Leiligheten har også en flott balkong med utgang fra stue.

Det er lyse, hvitmalt vegger og sjarmerende tregulv i alle rom, med unntak av vaskerom hvor det er laminat og bad som er flislagt.

Felles uteareal kan disponeres og to boder medfølger i leieprisen.

Leiligheten leies ut som korttidsleie og er fullt møblert.

God offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet til leiligheten:

Dalsbergstien trikkeholdeplass med linje 17 og 18.

Sofies plass buss nr. 21, FB2 og FB5.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, vaskerom, 2 soverom, bad, kjøkken og 2 stuer.

Ytre rom:

2 boder som deles med eier.

STANDARD

Standard:

Entré:

Koselig gang med mye plass til yttertøy.

Kjøkken:

Kjøkkenet er lyst og romslig kjøkken med godt utnyttet skap- og benkeplass. Kjøkkenet er innbydende og det er plass til et stort spisebord. Videre finnes alt av hvitevarer, deriblant gasskomfyr.

Bad:

Stilig bad med hvite, malte flater og hvite fliser på vegg. Det er varmekabler i gulv som har mørke fliser. For øvrig er badet innredet med to servanter, wc og dusjhjørne.

Vaskerom:

Separat vaskerom med vaskemaskin. Vaskerommet er praktisk innredet med laminat på gulv og benkeplate slik at det er plass til bretteing av klær mm.

Hovedstue:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65825 - FRYDENLUNDGATA 15, 0169 OSLO

Det er inngang til hovedstuen fra kjøkken via glassdør. Stuen fremstår som meget hyggelig med peis, store vinduer og plassbygget skap i vegg. Det er høyt under taket som har stukkatur og rosett. Utgang til privat balkong fra stue.

Stue 2:

Stue med inngang via doble dører fra hovedstue. Stuen har også inngang fra gang slik at dette rommet også kan brukes til ett ekstra soverom hvis dørene mellom stuen lukkes. Ellers har stuen store vinduer, peis og downlights i taket. Det er god takhøyde i stuen, og i taket er det stukkatur og rosett.

Soverom 1:

Hoved soverommet vender inn mot bakgård, og har en lun stemning. På hovedsoverommet er det downlights i taket og plass til stor dobbeltseng. God skaplass med tilgang til garderobe.

Soverom 2:

Soverom 2 har plass til dobbeltseng og ellers god skaplass.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, fryser, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, 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.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale 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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 21 500 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65825 - FRYDENLUNDGATA 15, 0169 OSLO

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: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 01.12.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Utleier

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 01.12.2026

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 oppstaking 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 50,00% av 1 måneds leie

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65825 - FRYDENLUNDGATA 15, 0169 OSLO

Visning kr. 1 200,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00
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

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.
Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak.
Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.
Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)
Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.
Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.
Grunnpakke kabel TV og internett er inkludert i husleien så lenge sameiet har en fellesavtale som er inkludert i felleskostnadene.

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 Sinsen AS

INFORMASJON OM BOLIGEN

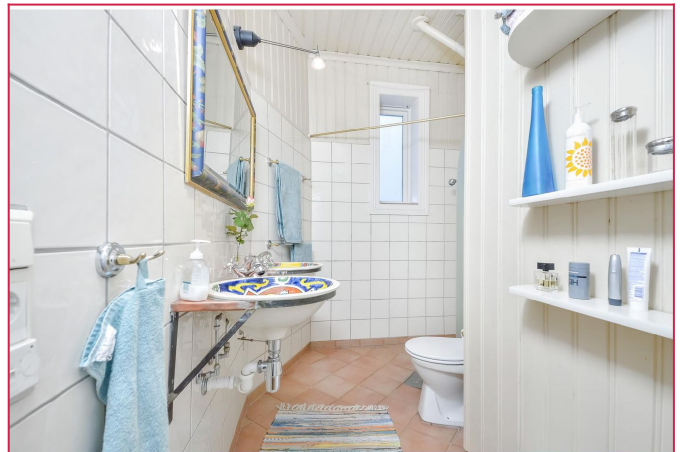
SAKSNUMMER 65825 - FRYDENLUNDGATA 15, 0169 OSLO

Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65825 - FRYDENLUNDGATA 15, 0169 OSLO



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65825 - FRYDENLUNDGATA 15, 0169 OSLO



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