

MAJORSTUEN/VESTKANTTORGET

FEARNLEYS GATE 2 B, 0353 OSLO



MAJORSTUEN/VESTKANTTORGET: NYERE 2-ROMS MED SOLRIK BALKONG OG PEIS! INKL FYRING & V.VANN - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 40 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Carina Regine Nicolaisen
TELEFON:	48 26 73 03
E-POST:	carina.nicolaisen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 13753
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/13753



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13753 - FEARNLEYS GATE 2 B, 0353 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Carina Regine Nicolaisen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

13753/0056-26

EIER

Birgitte Tvedt

EIENDOMMEN

Adresse: Fearnleys gate 2 B, 0353 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 40 kvm. **BRA-i**, totalt 40 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 67, Snr 20, Boenhet H0402

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

Boligen er sentralt beliggende rett ved Vestkanttorget. Meget attraktivt og populært område hvor leiligheten ligger stille og fredelig til i en enveiskjørt gate.

Området ansees som meget representativt med alle fasiliteter i umiddelbar nærhet. Det er kort gangavstand til offentlig kommunikasjon i alle retninger. Trikken og bussen går i Bogstadveien og i Kirkeveien. T-banen går fra Majorstuen. Få minutters gange til handlegatene Bogstadveien og Hegdehaugsveien med et rikt utvalg av forretninger, kaféer og restauranter. Det er også gangavstand til Briskeby/Frogner med eksklusive butikker og spisesteder. Frognerparken i umiddelbar nærhet med fine tur- og rekreasjonsmuligheter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13753 - FEARNLEYS GATE 2 B, 0353 OSLO

BESKRIVELSE

Velkommen til Fearnleys gate 2 B!

Dette er en delikat 2-roms med gjennomgående og god planløsning beliggende attraktivt til på Majorstuen. Leiligheten holder en gjennomgående og moderne standard, med blandt annet god takhøyde, solrik balkong og idyllisk bakgård.

Entré med plass til å henge fra seg yttertøy, tiltalende stue med lyse flater og en peis som varmer godt, kjøkkenet er moderne med integrerte hvitevarer. Delikat baderom med opplegg for vaskemaskin og et soverom med som vender mot stille bakgård.

Det følger med en bod på loftet.

HVIS DU ØNSKER VISNING PÅ DENNE LEILIGHETEN:

Send meg en e-post fra annonsen under "send melding" med litt kortfattet informasjon om deg/dere som skal bo i boligen. Herunder jobb, studier, økonomi, depositum og om du har leid tidligere.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, soverom, kjøkken, stue m/utgang balkong.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser.

Vegger: Malte flater, fliser.

Bad : Nytt delikate bad m/varmekabler. Servant, wc, dusj og vaskemaskin.

Kjøkken: Nytt delikat kjøkken m/alle hvitevarer.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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 sentralfyring.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13753 - FEARNLEYS GATE 2 B, 0353 OSLO

å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 18 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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 OPPSIGELSESDANG

Overtakelse: 02.03.2026

Leietid: 02.03.2026 - 01.03.2029

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

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13753 - FEARNLEYS GATE 2 B, 0353 OSLO

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. 1 200,00

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

Ikke røyk. Begrensninger oppheng vegger. Det skal ikke borres/tas hull i vegger på badet. Leietaker plikter å settes seg inn i og følge sameiets husordensregler og vedtekter. Fyring og v.vann er inkludert ved normalt forbruk. Ved unormalt høyt forbruk kan eier kreve/fakturere for overforbruket etter hvert.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13753 - FEARNLEYS GATE 2 B, 0353 OSLO

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13753 - FEARNLEYS GATE 2 B, 0353 OSLO



Fasade ifra bakgården



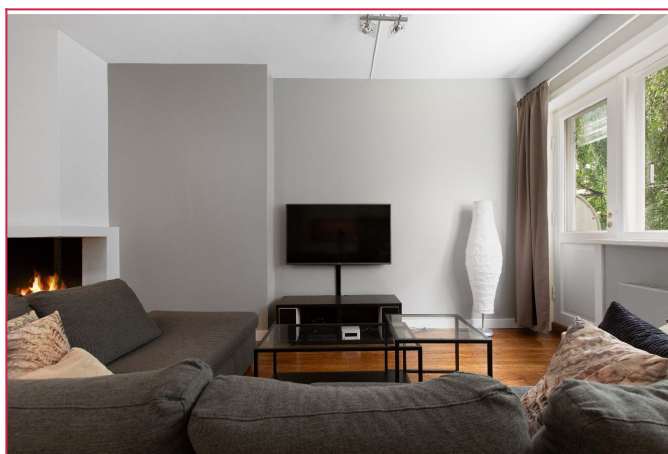
Fasade 2



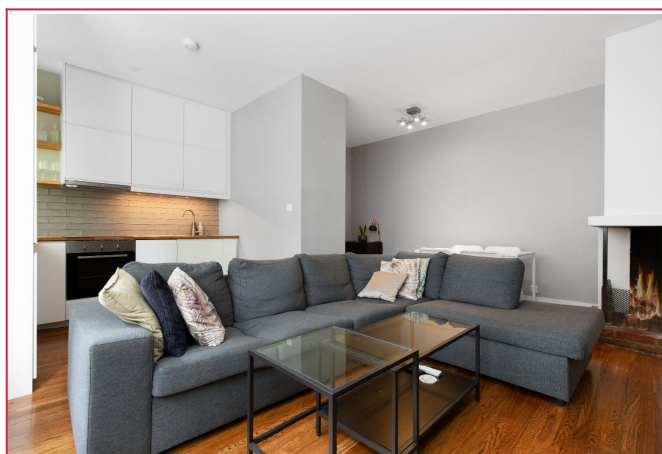
Balkong



Bad



Stue med peis



Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13753 - FEARNLEYS GATE 2 B, 0353 OSLO



Delikat kjøkken



Delikat flislagt bad med varmekabler



Soverom



Balkong

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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