

MAJORSTUEN

TRUDVANGVEIEN 29, 0363 OSLO



MAJORSTUEN - STOR OG LEKKER 3- ROMSLEILIGHET MED FLOTT BELIGGENHET - VV/INTERNETT INK! - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 77 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Christoffer Rønne
TELEFON:	98 42 84 29
E-POST:	christoffer.ronne@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55190
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55190



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55190 - TRUDVANGVEIEN 29, 0363 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Christoffer Rønne

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Aksjeleilighet

SAKSNUMMER

55190/0068-26

EIER

Ole Ribe

EIENDOMMEN

Adresse: Trudvangveien 29, 0363 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 77 kvm. **BRA-i**, totalt 77 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 46, Bnr 15

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

Trudvangveien 29 ligger i et av Oslos mest attraktive og ettertraktede boligområder – Majorstuen. Dette er et klassisk, sjarmerende og urbant nabolag med alt du trenger rett utenfor døren.

Her bor du i en rolig og grønn gate, samtidig som du har kort vei til det pulserende bylivet. Bogstadveien, med sitt brede utvalg av kaféer, restauranter, butikker og spesialforretninger, ligger bare noen minutter unna. Det samme



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55190 - TRUDVANGVEIEN 29, 0363 OSLO

gjør Colosseum kino, Frognerparken og flere treningsentre og dagligvarebutikker.

Området har utmerkede kollektivforbindelser med både t-bane, trikk og buss like i nærheten, noe som gjør det enkelt å komme seg til sentrum, universitetene og andre deler av byen.

Majorstuen er kjent for sitt trygge bomiljø og kombinasjonen av klassisk arkitektur, moderne bekvemmeligheter og nærheten til både byliv og natur. Dette gjør området attraktivt for både studenter, unge voksne og familier.

ADKOMST

Se kart

BESKRIVELSE

Velkommen til Trudvangveien 29 – en sjelden mulighet til å leie en moderne, møblert og romslig leilighet midt på Majorstuen!

Leiligheten er på hele 77 kvm, har gjennomgående høy standard og en åpen atmosfære.

Høydepunkter:

Møblert med moderne og stilrene møbler

Stue med sofagruppe, åpen løsning mot kjøkken

Delikat kjøkken med integrerte hvitevarer

Romslig soverom med dobbeltseng og god garderobeplass, soverom 2 har plass til seng og garderobe.

Flislagt bad med dusj, varme i gulv

God entré med lagringsplass

Rolig beliggenhet i attraktiv gate på Majorstuen

Internett, varmtvann inkludert i husleien

Beliggenheten i Trudvangveien er ideell – en rolig gate med kort vei til alt. Du har Bogstadveien, Frognerparken, Majorstuen T-banestasjon, butikker, kafeer og restauranter i umiddelbar nærhet. I tillegg er det flotte tur- og rekreasjonsområder rett i nærheten.

Dette er et perfekt hjem for deg som ønsker å bo sentralt med høy komfort og minimalt med bekymringer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, stue, kjøkken, soverom og soverom

Ytre rom:

Bod



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55190 - TRUDVANGVEIEN 29, 0363 OSLO

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, steketopp.

FASILITETER

Boligen har peis/ildsted, sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, 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 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. 26 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.10.2027



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55190 - TRUDVANGVEIEN 29, 0363 OSLO

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Godkjent periode av styret

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 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 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55190 - TRUDVANGVEIEN 29, 0363 OSLO

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 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 Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

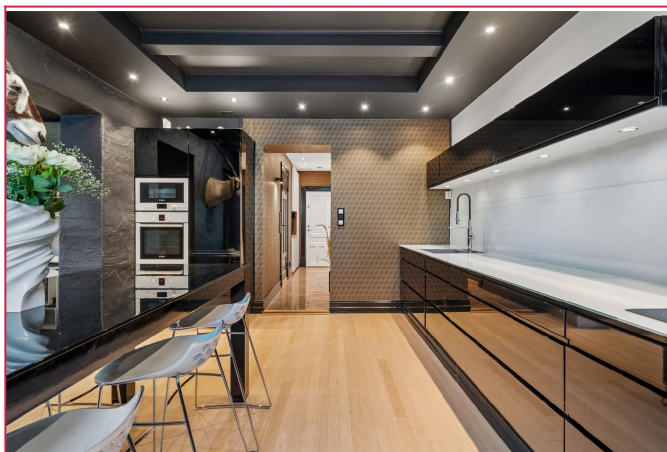
SAKSNUMMER 55190 - TRUDVANGVEIEN 29, 0363 OSLO



Kjøkken



Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer



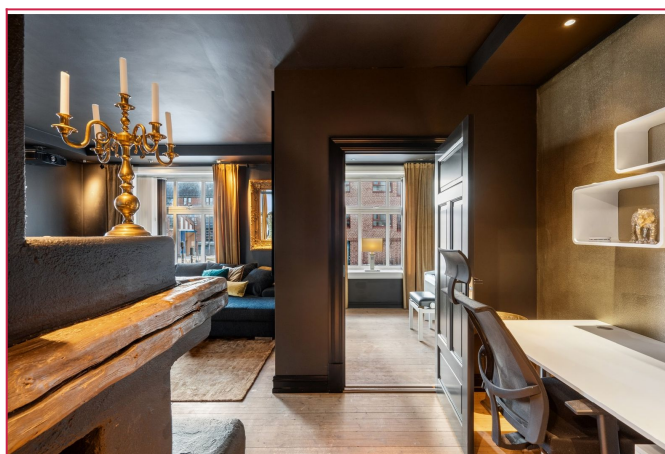
Kjøkken



Kjøkken



Kjøkkenet har rikelig med skuffer og benkeplass



Kontor plass

INFORMASJON OM BOLIGEN

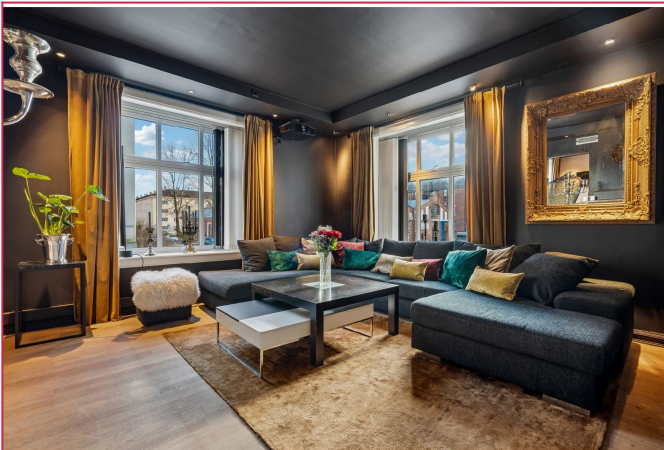
SAKSNUMMER 55190 - TRUDVANGVEIEN 29, 0363 OSLO



Stue



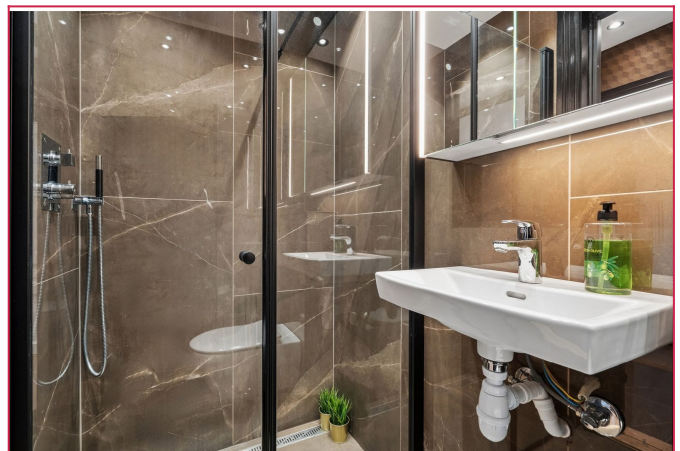
Stue



Stue



Stue



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55190 - TRUDVANGVEIEN 29, 0363 OSLO



Flott bad med speilskap



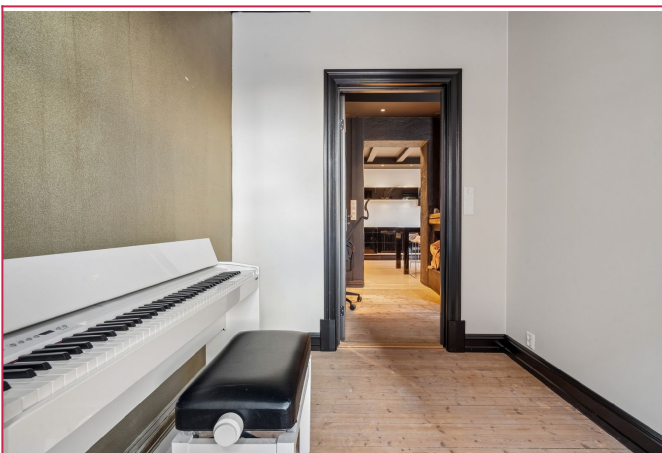
Hovedsoverom



Hovedsoverom - Det er vaskemaskin etablert i skapet



Soverom 2



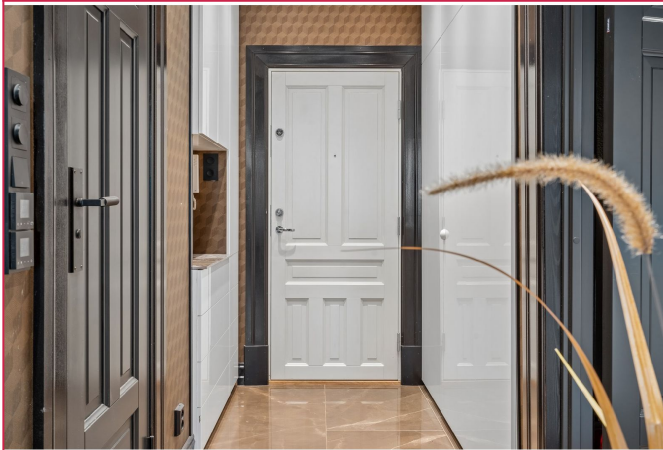
Soverom 2



Entré

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55190 - TRUDVANGVEIEN 29, 0363 OSLO



Entréen har rikelig med oppbevaringsmuligheter



*Planløsningen ikke er tilgjengelig, og det er ikke garantert at planløsningen er riktig. Planløsningen er ikke garantert for å være riktig for en bestemt boligtype og kan avvike fra den faktiske planløsningen.

EFXIT

Planløsning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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