

# FRYSJA

FRYSJAVEIEN 42 F, 0884 OSLO



**FRYSJA - NYERE 2-ROMS LEILIGHET MED GOD STANDARD. NÆRHET TIL MARKA. 3. ETG. BALKONG. INKL: TV, INTERNETT OG VARMTVANN.**

LEIEPRIS: Kr. 18 500 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 11.05.2026  
AREAL/ROM: Sum BRA 47 kvm. Antall rom: 2.  
ANSVARLIG MEGLER: Mattias Gjermstad  
TELEFON: 97 05 92 36  
E-POST: [mattias.gjermstad@utleiemegleren.no](mailto:mattias.gjermstad@utleiemegleren.no)  
REFERANSE: Saksnummer 33132  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/33132](http://www.utleiemegleren.no/bolig/33132)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33132 - FRYSJAVEIEN 42 F, 0884 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

33132/0104-26

## EIER

Hans Christer Holund

## EIENDOMMEN

Adresse: Frysjaveien 42 F, 0884 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 47 kvm. **BRA-i**, totalt 47 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 59, Bnr 733, Snr 68, Leil.nr 4016, 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 B

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 Kikut sameie!

I Kikut sameie bor du ved begynnelsen av marka, Akerselva og byen. Beliggenheten gjør dette til et helt spesielt sted å bo. I Frysjaparken skal det bygges nærmere 900 boliger, i tillegg kommer kaféer, butikker, skole, park, torg, barnehage og andre urbane kvaliteter.

Dagligvarehandelen kan gjøres på Coop Extra på Korsvoll. Kort vei til Frysja bussholdeplass. Her er markagrensen og Maridalsvannet nærmeste nabo. De store utearealene og friområdene byr på de aller beste muligheter for friluftsliv og rekreasjon hele året.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 33132 - FRYSJAVEIEN 42 F, 0884 OSLO

---

Like ved finner du en trapp som er perfekt for trappetrening med ca. 230 trappetrinn. Trappen går fra Akerselva og Nydalen til Korsvoll og Maridalsveien.

Kort vei til Storo senter som er at av Oslos største kjøpesenter med et rikt utvalg av butikker, serveringssteder, treningssteder og den nye ODEON Kino som er Norges største.

Flotte tur- og friluftsområder i Maridalen, Sognsvann, Grinda, Frysja, Stilla, Kjelsås Lillomarka med Grefsenkollen som gir gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter. Nettopp nærheten til Nordmarka gjør Korsvoll/Frysja til et populært område for aktivitetslystne i alle aldre. Det er milevis med turstier og skogsveier, samt flere idylliske tjern og vann for både bading og fiske. Om vinteren er det fine oppkjørte skiløyper. I tillegg er det et aktivt idrettsmiljø, hvor Korsvoll IL har et bredt tilbud innen bl.a. fotball, håndball, innebandy, friidrett, ski, skøyter og kampsport med mer.

Akerselva kan by på flere bademuligheter, med blant annet Nydalsdammen som et ypperlig tilfluktssted på varme dager, samt badeplassen på Stille kun en kort spasertur unna. Via turveien langs Akerselva er det kort vei opp til Maridalsvannet og Nordmarka, og du kan også følge elva nedover hele veien til sentrum. Du finner alpinanlegg i Grefsenkleiva og flott tennisanlegg på Grefsen. Populære Teknisk Museum og Frysja Kunstsenter ligger like i nærheten.

Vil du bo i nærheten av Nordmarka, Maridalsvannet, idylliske Akerselva, Kjelsås og sentrum? På Frysja bor du tett på alt det beste byen har å by på.

### ADKOMST

Kort vei til Frysja bussholdeplass.

### BESKRIVELSE

Leiligheten ble ferdigstilt i oktober 2021. Den er malt i lyse farger og er oppgradert med spotbelysning og 1-stavs parkett. Det er direkte utgang til stor balkong med god plass til sittegruppe. Leiligheten inneholder en romslig gang, flislagt baderom, stue og kjøkken i åpen løsning med utgang til balkong, soverom med garderobeløsning og en praktisk innvendig bod.

På toppen av bygget har man tilgang til en felles takterrasse. Det medfølger en stor bod i kjeller. Her har man også en stor felles smørebod.

Hvitevarer på kjøkken, vaskemaskin og garderobeskap medfølger.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, baderom, stue, kjøkken, soverom og bod.

Ytre rom:

Balkong, bod, felles smørebod og takterrasse.

### STANDARD

1-stavs parkett på gulv og malte vegger. Flis på baderom.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, livsløpsstandard, solavskjerming, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33132 - FRYSJAVEIEN 42 F, 0884 OSLO

---

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. Vannbåren varme på badetrom (inkl i husleie).

## 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. 18 500 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, 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 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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 11.05.2026

Leietid: 11.05.2026 - 10.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33132 - FRYSJAVEIEN 42 F, 0884 OSLO

---

## 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.

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.

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33132 - FRYSJAVEIEN 42 F, 0884 OSLO

---

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. Kunde kontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kunde kontroll 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.

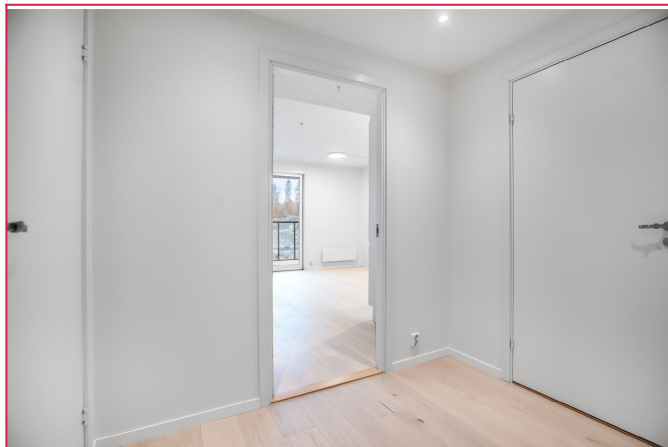
## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS  
Nydalsveien 24, 0484 OSLO  
Tel +47 46 97 42 00  
Organisasjonsnummer 925705519



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33132 - FRYSJAVEIEN 42 F, 0884 OSLO



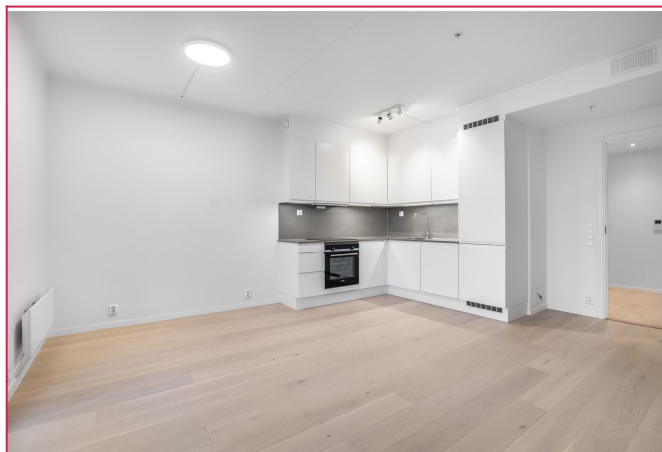
Leiligheten ligger i 4. etasje og har oppgradert standard med spotbelysning og 1-stavs parkett.



Romslig stue med god plass til stor sofagruppe.



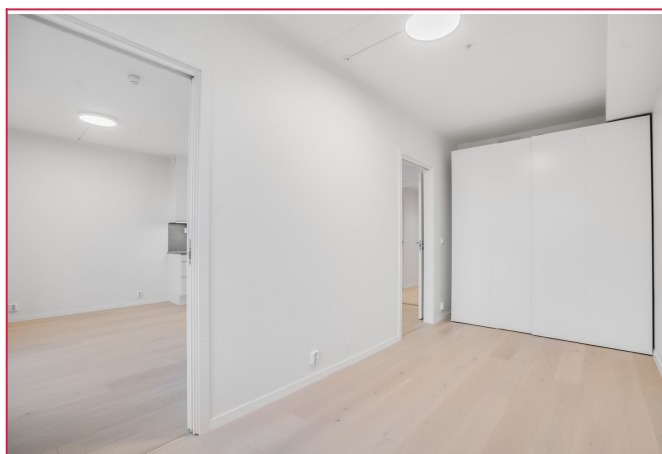
Sørvestvendt balkong med god plass til sittegruppe. Man har også tilgang til en felles takterrasse.



Lyst kjøkken med integrerte hvitevarer.



Leiligheten får rikelig med lys fra store vindusflater.



Soverom på hele 11 kvm med stort garderobeskap.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

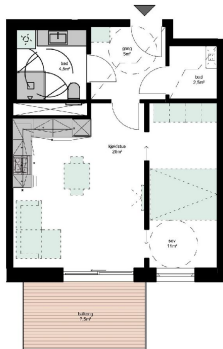
SAKSNUMMER 33132 - FRYSJAVEIEN 42 F, 0884 OSLO



Flislagt baderom med vannbåren varme i gulv, som er inkludert i leien. Vaskemaskin medfølger.



Praktisk innvendig bod. Man har også en stor bod i kjeller, samt felles smørebod.



Arealmålt plantegning.

**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