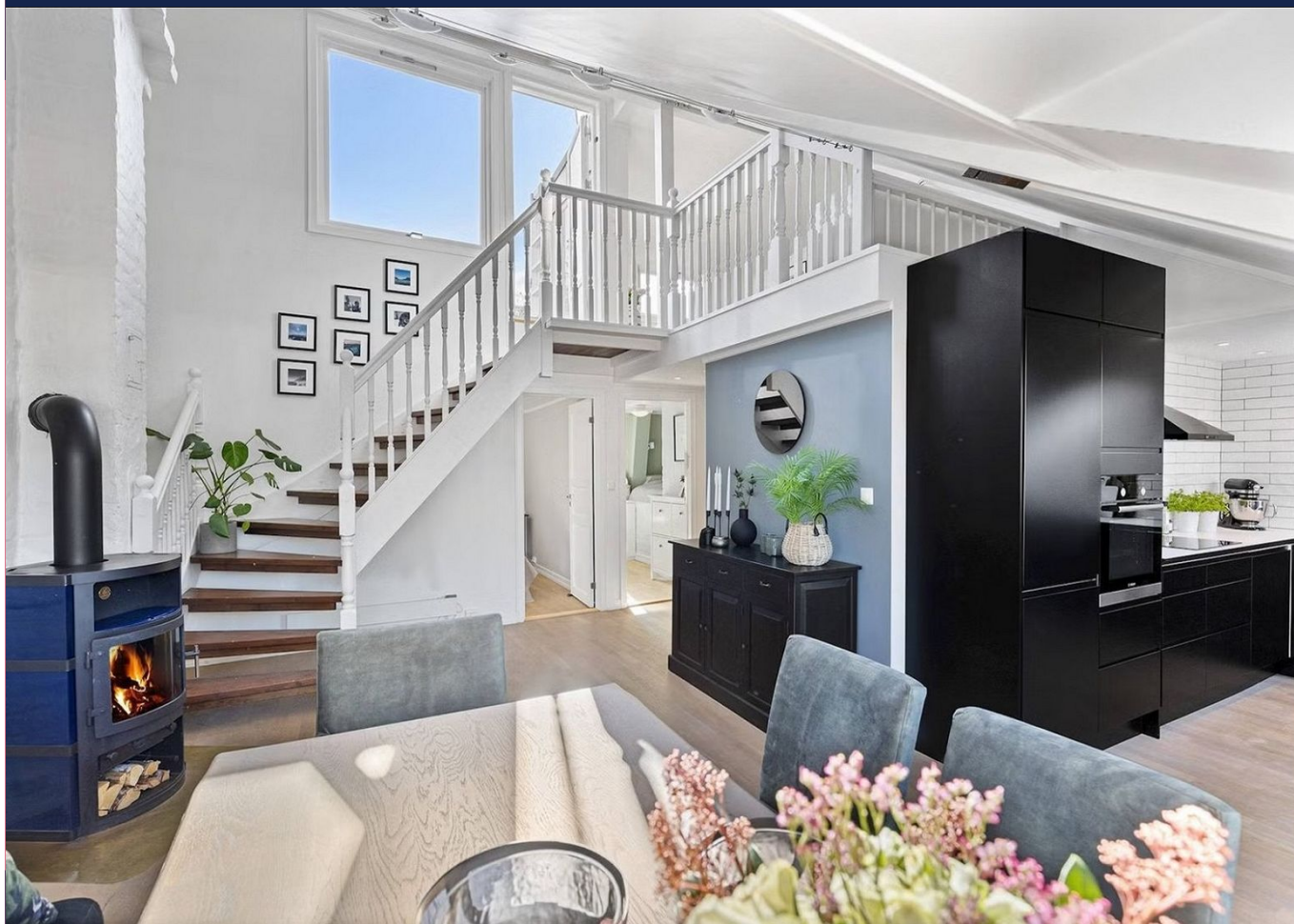


FROGNER

ODINS GATE 15, 0266 OSLO



SÆREGEN 3-ROMS OVER 2 PLAN - PRIVAT TAKTERRASSE MED GODE SOLFORHOLD - PEIS - GOD STANDARD - ATTRAKTIV BELLIGHENHET

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 75 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Joachim Rybka
TELEFON:	48 84 67 64
E-POST:	joachim.rybka@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66535
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66535



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66535 - ODINS GATE 15, 0266 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Joachim Rybka

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66535/0204-26

EIER

John Christian Bull Osmundsen

EIENDOMMEN

Adresse: Odins gate 15, 0266 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 75 kvm. **BRA-i**, totalt 75 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 708, Snr 8, Boenhet H0502

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

Eiendommen ligger attraktivt og tilbaketrukket i et meget populært boligstrøk på Frogner. Strøket er preget av brede gater med velholdte murgårder og flotte byvillaer. Odins gate ligger stille og rolig til mellom Frognerveien og Gyldenløves gate.

Sentralt beliggende med gangavstand til Vestkanttorget, Bogstadveien og Bygdøy Allé, samt kort vei til Frognerparken og Bygdøy med flotte tur- og rekreasjonsmuligheter. Området har et variert tilbud av restauranter, kafeer, butikker, kino og uteliv. Offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66535 - ODINS GATE 15, 0266 OSLO

BESKRIVELSE

Velkommen til Odins gate 15! EN flott 3-roms toppleilighet over to plan med peis og privat takterrasse! Dette er en særegen og romslig toppleilighet med god standard, gjennomgående store rom og svært god takhøyde som gir boligen en luftig og eksklusiv atmosfære. Leiligheten går over to plan og har en svært god planløsning med fine oppholdsrom og gode lysforhold.

Ved inngangspartiet finner du ett av soverommene. Rommet har integrert seng, noe som gir god plass til garderobeløsning, kontorplass eller annen innredning etter behov. Hovedsoverommet er romslig og har en stor skyvedørsgarderobe samt god plass til dobbeltseng og tilhørende møblement.

Kjøkkenet er romslig og funksjonelt, med integrerte hvitevarer og gode arbeidsflater. Veggen over kjøkkenbenken er flislagt for enkel rengjøring og et moderne uttrykk. Like utenfor kjøkkenet er det naturlig plass til spisegruppe, perfekt for hyggelige middager og sosiale sammenkomster.

Stuen i hovedetasjen er lys og innbydende, med store takvinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys. De store vindusflatene kombinert med den gode takhøyden gir rommet en åpen og luftig følelse. Her finner du også peis som skaper en lun og hyggelig atmosfære.

Badet er romslig og praktisk utformet med varmekabler, badekar og opplegg for vaskemaskin

I leilighetens andre etasje finner du en ekstra stue med god plass til stor sofagruppe og TV-løsning. Herfra er det direkte utgang til en usjenert privat takterrasse på ca. 10 kvm med gode solforhold – et perfekt sted for avslapning og hyggelige sommerkvelder.

Sameiet disponerer også en hyggelig bakgård med mulighet for sykkelparkering

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, peis/ildsted, sentralt , utsikt , 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66535 - ODINS GATE 15, 0266 OSLO

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. 30 000 pr. måned.

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:

Leietid: 01.06.2026 - 31.05.2028

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

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

Boligen skal brukes av John Christian Bull Osmundsen

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66535 - ODINS GATE 15, 0266 OSLO

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 fast beløp kr. 7 500,00

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 500,00

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

Røyking inne ikke tillatt. Husdyrhold er kun tillatt ved skriftlig samtykke fra utleier. Leietaker plikter å bruke filtknopper på alle møbler. Oppheng på tak og vegger er kun tillatt ved skriftlig samtykke fra utleier.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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 fullmakts-giver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66535 - ODINS GATE 15, 0266 OSLO

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.

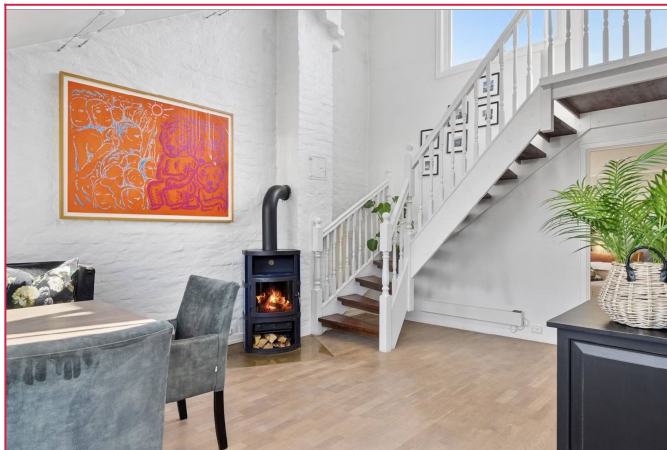
MEGLERFORETAK

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

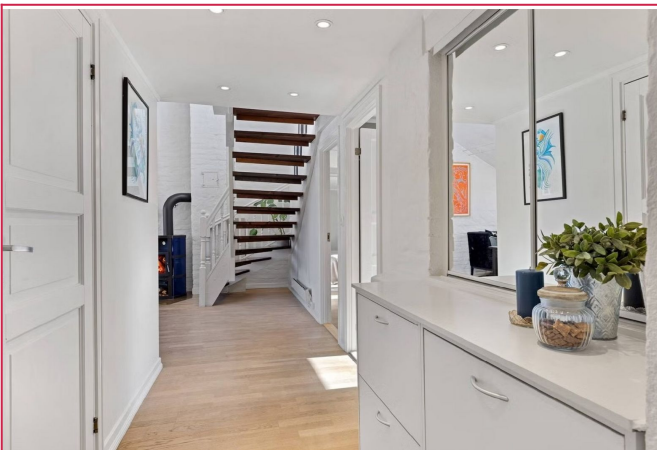


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66535 - ODINS GATE 15, 0266 OSLO



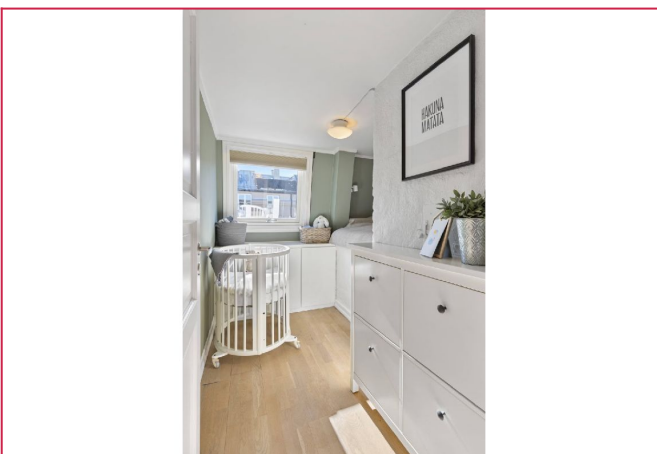
Leiligheten har god standard med store rom og svært god takhøyde.



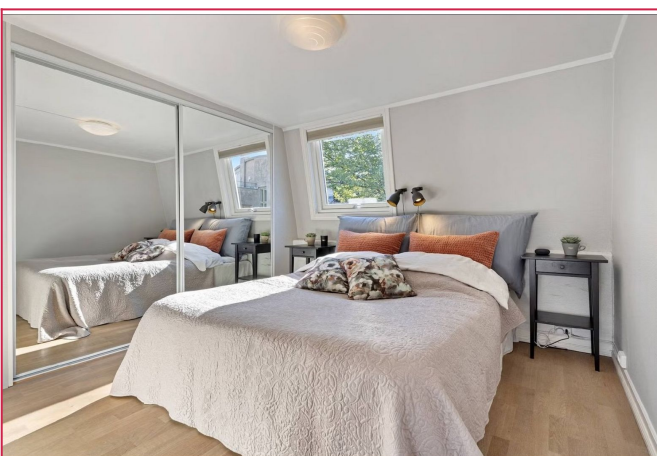
God planløsning med store rom.



Et av soverommene ligger rett innenfor inngangsdøra.



Rommet har integrert seng og det er derfor god plass til garderobe eller pult.



Hoverdsoverrommet har en stor skyvedørgarderobe og god plass til dobbeltseng.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66535 - ODINS GATE 15, 0266 OSLO



Utenfor kjøkenet er det en perfekt plass til spisegruppe.



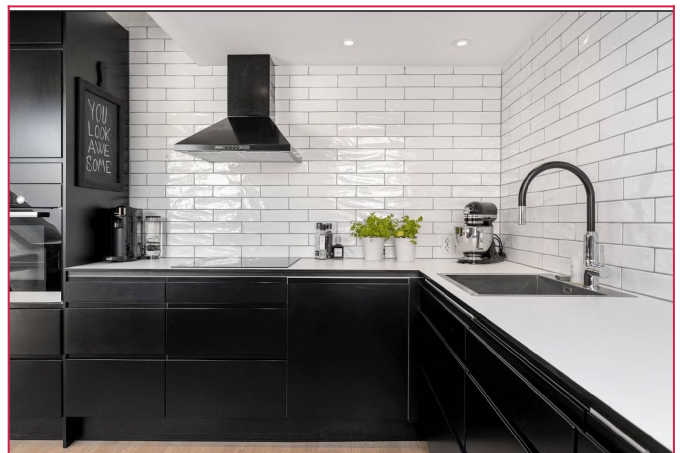
Stuen i underetasjen er romslig med store takvinduer.



Romslig kjøkken med integrerte hvitevarer.



De store vinduene sørger for at rommet er lyst og luftig.



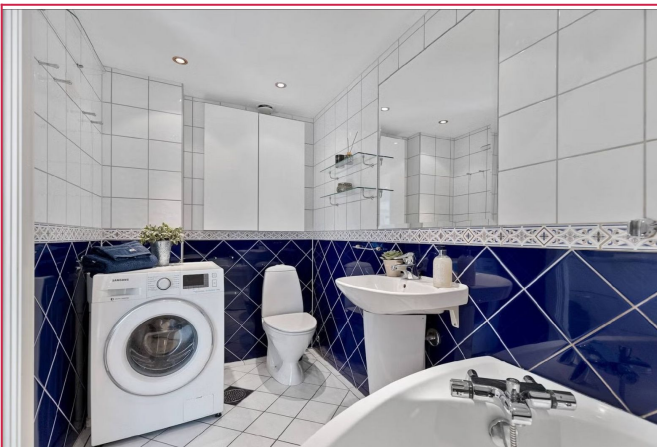
Veggen på kjøkkenet er flislagt for enkel rengjøring.

INFORMASJON OM BOLIGEN

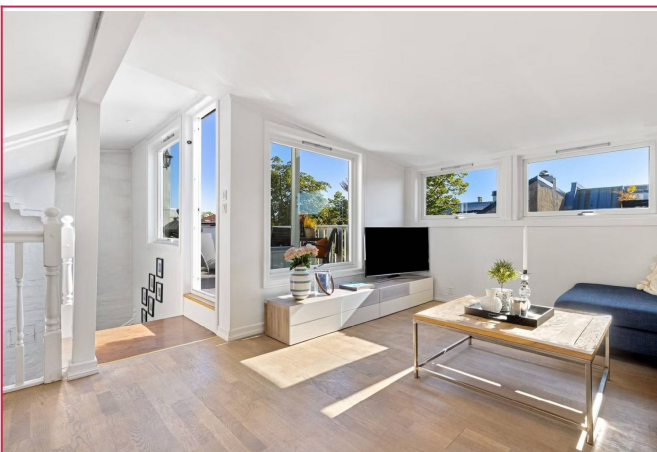
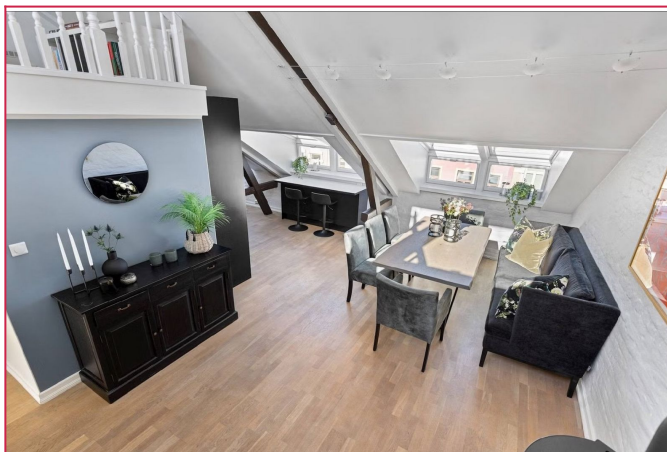
SAKSNUMMER 66535 - ODINS GATE 15, 0266 OSLO



Bad med varmekabler og badekar



Badet er romslig med vaskemaskin



I leilighetens andre etasje er det en flott stue og utgang til privat takterasse på ca. 10 kvm.

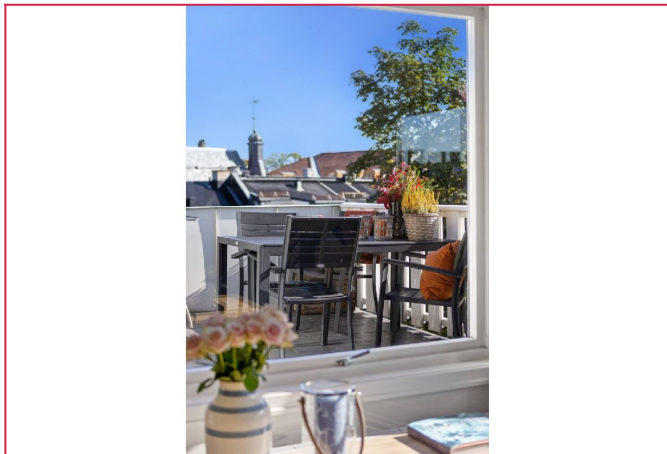


Her er det god plass til en stor sofagruppe og TV.



INFORMASJON OM BOLIGEN

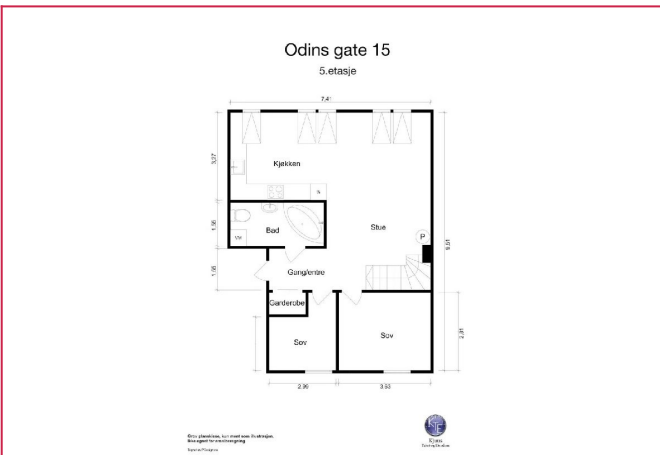
SAKSNUMMER 66535 - ODINS GATE 15, 0266 OSLO



Usjeneret privat takterrasse på ca. 10 kvm med gode solforhold.



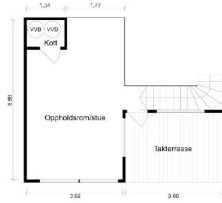
Sameiet har en koselig bakgård med mulighet for å parkere sykkel.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66535 - ODINS GATE 15, 0266 OSLO

Odins gate 15
6.etasje



Opplysningsvesenetskontoret



Velkommen til visning!

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

UTLEIEMEGLEREN

