

FRØEN

THAULOWS VEI 7 F, 0369 OSLO



LYS OG ROMSLIG 2-ROMS SOKKELLEILIGHET MED STRØM INK. - FIN HAGE MED GODE SOLFORHOLD - GOD STANDARD OG PLANLØSNING

| | |
|-------------------|--|
| LEIEPRIS: | Kr. 17 750 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 01.06.2026 |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 45 kvm. Antall rom: 2. |
| ANSVARLIG MEGLER: | Joachim Rybka |
| TELEFON: | 48 84 67 64 |
| E-POST: | joachim.rybka@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 66084 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/66084 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66084 - THAULOWS VEI 7 F, 0369 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Joachim Rybka

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

66084/0109-26

EIER

Tom Engen og Therese Engen

EIENDOMMEN

Adresse: Thaulows vei 7 F, 0369 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 45 kvm. **BRA-i**, totalt 45 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 37, Bnr 283, Boenhet H0101

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

Meget tiltalende bolig med attraktiv beliggenhet på Frøen, sentralt plassert mellom Majorstuen og Vinderen. Området oppleves som rolig og skjermet, samtidig som du har kort avstand til skoler, barnehager, kollektivtransport og et bredt utvalg av servicetilbud. Her bor du i grønne og idylliske omgivelser i et hyggelig nabolag, med kun få minutters gange til pulserende Majorstuen.

Daglige innkjøp kan enkelt gjøres på Kiwi Ringhuset, Meny Colosseum, Rema 1000 Majorstua eller Jacobs Majorstuen – alle innen gangavstand. På omtrent 10 minutter til fots når du Bogstadveien, som byr på et stort utvalg av butikker, apotek, kaféer og spisesteder.

Vinderen sentrum ligger også rundt 10 minutters gange unna og tilbyr et variert servicetilbud, blant annet



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66084 - THAULOWS VEI 7 F, 0369 OSLO

dagligvarebutikker, Vinmonopol, treningssenter, bakerier som Baker Hansen og Åpent Bakeri, samt flere hyggelige restauranter og nisjebutikker.

Boligen har nærhet til flere flotte grøntområder, med Frognerparken som et naturlig samlingspunkt. Her finnes gode rekreasjonsmuligheter året rundt, med store grøntarealer, turstier og aktiviteter for både barn og voksne. Parken byr også på serveringssteder som Herregårdskroa, samt tennisbaner om sommeren og skøytebane om vinteren. I tillegg er det kort vei til både Slottsparken og Uranienborgparken. For trening finnes flere sentre i nærheten, som Evo Majorstua og Sats Colosseum.

Det er umiddelbar nærhet til Frøen T-banestasjon med hyppige avganger til både sentrum og Frognerseteren. I tillegg ligger Volvat bussholdeplass kun noen minutters gange unna, med busslinjene 28 og 45. Majorstuen er også lett tilgjengelig, med et omfattende tilbud av trikk, buss og T-bane som gir enkel forbindelse til resten av byen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Thaulows vei 7 F! Lys og innbydende 2-roms med strøm inkludert i leien!

Dette er en romslig og moderne 2-roms leilighet med god standard og en praktisk, åpen kjøkkenløsning. Boligen fremstår som lys og trivelig, med gode planløsninger som utnytter arealet på en effektiv måte.

Stuen er romslig og har store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys. Her er det god plass til både sofa og spisegruppe. Fra stuen er det direkte utgang til tilhørende hage, som gir en ekstra dimensjon til boligen og gode muligheter for uteliv.

Kjøkkenet er integrert i stueløsningen og fremstår som funksjonelt og moderne, med gode arbeidsflater og oppbevaringsmuligheter.

Badet er delikat og tidsriktig, utstyrt med gulvvarme og innfellbare dusjdører. Vaskemaskinen er praktisk plassert i en egen nisje med mulighet for vaskesøyle.

Soverommet har god størrelse med plass til dobbeltseng og nattbord. I tillegg er det et stort garderobeskap som gir rikelig med oppbevaringsplass.

Hage med gode solforhold og fin gressplen kan brukes av leiligheten. Hagen vil bli opparbeidet av profesjonell gartner med busker og beplantning, noe som vil gi et grønt og innbydende uteområde.

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har hage, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, ingen gjenboere, solavskjerming, turterreng,

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66084 - THAULOWS VEI 7 F, 0369 OSLO

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. Strøm er inkludert i husleien.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 750 pr. måned. Strøm, 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2026

Leietid: 01.06.2026 - 31.05.2029

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.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har midlertidig brukstillatelse

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66084 - THAULOWS VEI 7 F, 0369 OSLO

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Røyking inne ikke tillatt. Husdyrhold er kun tillatt ved skriftlig samtykke fra utleier. Leietaker plikter å bruke filtknotter på alle møbler. Oppheng på tak og vegger er kun tillatt ved skriftlig samtykke fra utleier. Leietaker må bruke Mudin i kjøkkenvasken for plastrør, samt i vasken på badet og i dusjluken ved behov. Det er også viktig å rydde og holde sluket ute rent for løv og annet rusk

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66084 - THAULOWS VEI 7 F, 0369 OSLO

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66084 - THAULOWS VEI 7 F, 0369 OSLO



I stuen er det store vinduer som sørger for rikelig lysinnslipp.



Leiligheten har god standard og åpen kjøkkenløsning.



Stor stue med fin og lys parkett på gulvet.



Fra stuen er det utgang til hagen som hører til sokkelleiligheten.



Fint og tidsriktig bad med vaskemaskin, gulvvarme og innfellbare dusjdører.



Vaskemaskinen er plassert i egen nisje med plass til vaskesøyle.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66084 - THAULOWS VEI 7 F, 0369 OSLO



Soverom med plass til dobbeltseng og nattbord, på motsatt side er det et stort garderobereskap.



Leiligheten kan bruke denne fine hagen som ligger rett utenfor inngangen.



Hagen blir snart opparbeidet med diverse busker og beplantning av profesjonell gartner.

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](#)