

MAJORSTUEN

GARDEVEIEN 17, 0363 OSLO



MAJORSTUEN: STOR 2-ROMS LEILIGHET - DELVIS MØBLERT - ROMSLIG BALKONG - HEIS - GARASJEPLASS - LEDIG 01.08

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 75 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Fredrik Anders Witberg
TELEFON:	90 02 94 94
E-POST:	fredrik.witberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 51445
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/51445



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51445 - GARDEVEIEN 17, 0363 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Fredrik Anders Witberg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

51445/0406-26

EIER

Stefan Kutzsche og Hildegunn Ellinor Kutzsche

EIENDOMMEN

Adresse: Gardeveien 17, 0363 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

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

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 38, Bnr 304, Snr 114, Leil.nr H0506, Boenhet H0506

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

Meget attraktiv beliggenhet på populære Majorstuen. Her bor man i rolige omgivelser, godt tilbaketrukket, men samtidig med alt i umiddelbar nærhet. Hele leiligheten vender inn mot pent opparbeidet atrium, noe som betyr at man er godt skjermet. Her har man umiddelbar tilgang til alt man skulle trenge.

Bogstadveien, en av Norges mest populære handlegater, ligger rett rundt hjørnet. Her myldrer det av hyggelige kaféer, restauranter og ikke minst gode shoppingmuligheter.

Det er god tilgang til matbutikker. I samme bygg som leiligheten ligger Coop Extra. Her kan man gå så å si tørrskodd til butikken. Colosseum senter innen gangavstand med et variert utvalg av butikker, post, bank, apotek, helsekost, vinmonopol, kaféer, restauranter, lege og tannlege. Her ligger også Colosseum kino.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51445 - GARDEVEIEN 17, 0363 OSLO

Det er kort vei til flotte grønne parker som Marienlystparken, Frognerparken og Stensparken med gode tur- og rekreasjonsmuligheter. Leiligheten ligger få minutters gange fra Blindern, hvor det går sti og skiløype til Gaustad og videre opp mot Båntjern og Sognsvann. Området rundt byr på minigolfbane, kunstgressbane, skøyteis på Frogner stadion om vinteren, Frognerbadet, Frogner tennisanlegg samt flere treningsentre gjør området til et attraktivt sted å bosette seg.

I samme bygg ligger det Deichmanske bibliotek avd. Majorstuen, Coop Extra, Klinikk for Alle, Frogner seniorarena og Misjonskirken.

ADKOMST

Rett over gaten finner man Majorstukrysset, et av de beste utgangspunktene i byen for å benytte seg av kollektiv transport. Alle t-banens linjer, tre sporvognslinjer og fem busslinjer trafikkerer stedet. I tillegg tar flybussen deg raskt til Oslo Lufthavn. På Nationaltheatret (et stopp med t-banen) er det også holdeplass for tog og flytoget.

BESKRIVELSE

Velkommen til Gardeveien 17, en lys og flott møblert 2-romsleilighet med svært sentral beliggenhet på Majorstuen. Leiligheten vender inn mot rolig bakgård. Her bor man godt skjermet i rolige omgivelser, samtidig som alt er i umiddelbar nærhet. Heis i bygget gjør tilgangen til leiligheten og garasjen enkel.

Leiligheten er romslig. Det er en entré med skyvedørsgarderobe. Fra gangen har du inngang til stuen og til badet. Stuen har sofagruppe. Store vindusarealer gir godt med lysinnslipp. Fra stuen er det utgang til vestvendt balkong. Stuen og kjøkkenet er i åpen løsning, men likevel naturlig adskilt i en stue- og kjøkkendel. Kjøkkenet har skiferfliser med varmekabler, godt med skap og skuffer. Det er hvitevarer som oppvaskmaskin, kombiskap, komfyr og mikrobølgeovn. Det er seks kokesoner hvorav to av de er med gass.

Soverommet er meget romslig og god plass til dobbeltseng med nattbord, noe skaplass og innvendig bod/walk-in-closet med hyller og skyvedørsgarderobe. Det er egen inngang til badet.

Delikat, flislagt bad med vegghengt toalett, dusjhjørne og servant med skuffer. Det er varmekabler i gulv og vaskesøyle (vaskemaskin og tørketrommel). Det er inngang til badet både fra soverommet og entréen.

Leiligheten er delvis møblert.

Det medfølger en kjellerbod og garasje plass.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, kjøkken, stue, soverom og innvendig bod.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Kjøkken: Hvite, glatte fronter på kjøkkeninnredning. Skifergulv med varmekabler.

Bad: Lekkert, flislagt bad med varmekabler. Regnfallsdusj med steinfliser på gulv. Vaskesøyle med vaskemaskin og tørketrommel.

Gulv: Parkett.

Vegger: Lyse, malte flater.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51445 - GARDEVEIEN 17, 0363 OSLO

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, sentralt, parkett, hagemøbler, opplegg for kabel-tv. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i garasje.

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. 24 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering 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: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51445 - GARDEVEIEN 17, 0363 OSLO

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 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 til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke lov å røyke inne. Dyrehold er ikke tillatt. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene for sameiet. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51445 - GARDEVEIEN 17, 0363 OSLO

hull skal
sparkles og males før overlevering

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 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 51445 - GARDEVEIEN 17, 0363 OSLO



Kjøkkenet har glatte fronter og mye skap- og benkeplass



Lekker flislagt bad med servant, toalett, dusj og vaskesøyle



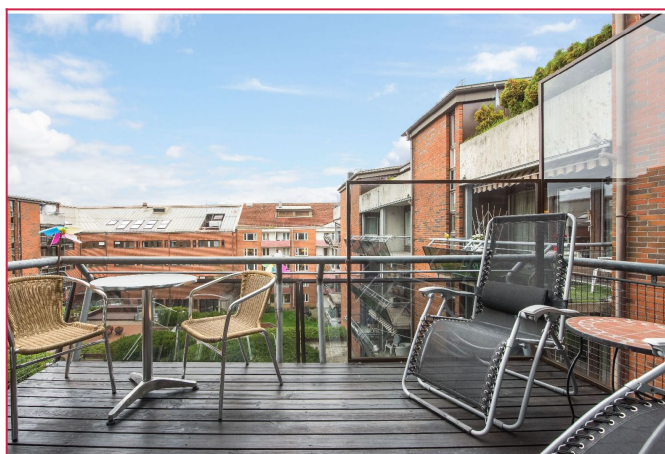
Stort soverom med walk-in-closet/bod og inngang til badet



Åpen stue- og kjøkkenløsning



Lys og luftig stue med utgang til balkong



Romslig balkong med møblement

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51445 - GARDEVEIEN 17, 0363 OSLO



Koselig, velholdt bakgård



Fasade og inngangsparti

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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