

MAJORSTUEN

OLE VIGS GATE 19 B, 0366 OSLO



MAJORSTUA - FLOTT OG NYOPPUSSET 2 (3)-ROMS LEILIGHET MED MEGET SENTRAL BELIGGENHET - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 19 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 45 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Tore Martin Gulliksen
TELEFON:	45 90 43 43
E-POST:	tore.martin.gulliksen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66602
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66602



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66602 - OLE VIGS GATE 19 B, 0366 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tore Martin Gulliksen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66602/0213-26

EIER

Anne Rød

EIENDOMMEN

Adresse: Ole Vigs gate 19 B, 0366 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

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

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 265, Snr 5, Boenhet H0102

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 F

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

INTERESSERT? Send meg en melding gjennom annonsen på Finn med litt informasjon om deg/dere som er interessert så tar jeg kontakt for visning (Ikke SMS).

Majorstuen er et ettertraktet område med umiddelbar nærhet til alt det byen har å tilby. I området er det dagligvareforretninger, kaféer og restauranter. Nisjeforretninger, kino, Bogstadveien og Frognerparken er alle i umiddelbar nærhet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66602 - OLE VIGS GATE 19 B, 0366 OSLO

Majorstuen har et rikt tilbud av offentlig kommunikasjon som trikk, t-bane og buss som kan ta deg til byens kanter - har du behov for tog er nationaltheatret togstasjon kun én stasjon unna med t-banen.

Bogstadveien og Karl Johans gate er innenfor gangavstand og har rikelig med shoppingmuligheter for den handleglade. Av rekreasjonsmuligheter har du Frognerparken og Slottsparken i nærheten - her har du fine muligheter for løpe- og joggeturer både sommer og vinter, du kan også nyte livet i parken på et pledd om sommeren eller en varm kopp kaffe på vinteren.

I området er det også et stort utvalg av treningsmuligheter som f.eks. SATS ved Colosseum Park eller SATS på Bislet. Det noe mer eksklusive treningssenteret Artesia tilbyr både trening, osteopater, fysioterapi og spa er noen minutters gange unna.

ADKOMST

Adkomst fra Ole Vigs gate.

Majorstuen T-banestasjon med alle linjer, er 3 minutters gangavstand fra leiligheten.

Trikkelinjene 11 og 19 i Bogstadveien, samt buss nr. 21 fra stoppestedet Homansbyen like ved. I tillegg er stoppestedet Bislett 3 minutter unna med trikkelinjene 17 og 18.

Trikk 11: Majorstuen - Disen (Kjelsås)

Trikk 19: Majorstuen - Ljabru

Trikk 17: Rikshospitalet - Grefsen o/Sinsen

Trikk 18: Rikshospitalet - Holtet - Ljabru

Buss 21:Aker Brygge - Helsfyr T.

BESKRIVELSE

Leiligheten er en lys, stilfull og gjennomgående 2 (3)-roms leilighet i bygårdens 2. etasje som nylig har blitt oppgradert. Det er en praktisk planløsning og leiligheten holder gjennomgående god standard. Leiligheten inneholder entré, mellomstue med peisovn, romslig og lys stue, soverom med oppbevaringsmuligheter, kjøkken med hvitevarer, pent bad med vegghengt toalett, servantskap og dusjnische. Vegger er nymalte og gulv er nytt.

Kjellerbod medfølger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, soverom, bad og disponibelt rom

Ytre rom:

Kjellerbod

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser på bad

Vegger: Malte flater. Fliser på bad.

Kjøkken: Lyse fronter med laminat benkeplate. Hvitevarer inkludert.

Bad: Flislagt bad med wc, servant og dusjnische.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, komfyr, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66602 - OLE VIGS GATE 19 B, 0366 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.

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 strømvtales 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. 19 800 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Omgående

Leietid: 15.06.2026 - 14.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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 66602 - OLE VIGS GATE 19 B, 0366 OSLO

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 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 forsvarelig 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

Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke.

Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.

Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.

Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget.

Røyking forbudt innendørs.

KONTRAKTSINNGÅELSE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66602 - OLE VIGS GATE 19 B, 0366 OSLO

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.

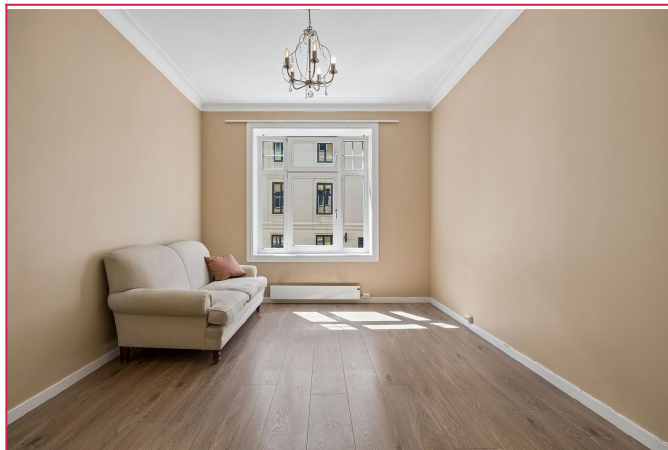
MEGLERFORETAK

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

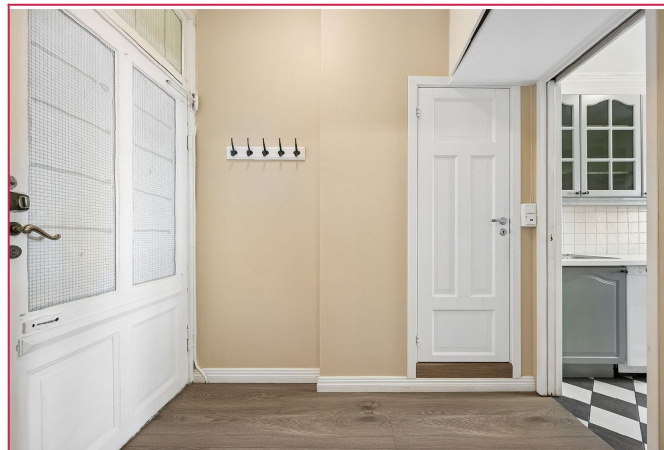


INFORMASJON OM BOLIGEN

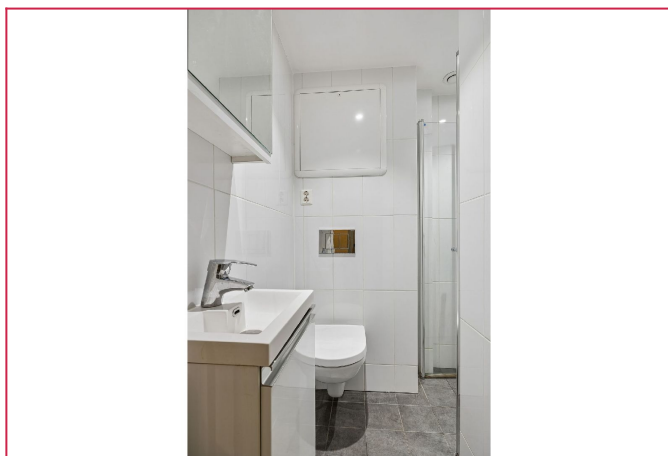
SAKSNUMMER 66602 - OLE VIGS GATE 19 B, 0366 OSLO



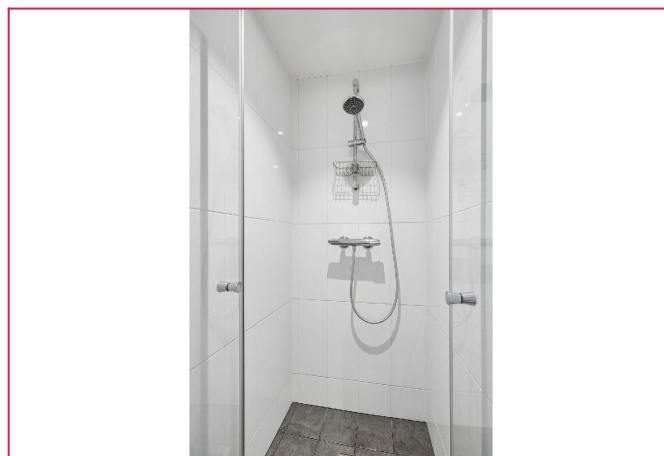
Romslig og lys stue



Entré



Flislagt bad med wc, servant og dusjnise



Bad



Lyst kjøkken med hvitevarer



Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66602 - OLE VIGS GATE 19 B, 0366 OSLO



Rom mellom soverom og stue med peisovn



Innbydende soverom med vinduer ut mot bakgård



Hyggelig bakgård



Plategning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmektig
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