FROGNER

THOMAS HEFTYES GATE 52, 0267 OSLO



FROGNER - SJELDENT FIN LEILIGHET I 5. ETASJE MED HEIS - TOPP OG HJØRNELEILIGHET MED BALKONG OG ILDSTED - GARASJE

LEIEPRIS:	Kr. 70 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 224 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Tore Martin Gulliksen
TELEFON:	45 90 43 43
E-POST:	tore.martin.gulliksen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66587
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66587

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66587 - THOMAS HEFTYES GATE 52, 0267 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tore Martin Gulliksen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66587/0207-26

EIER

Erik Olger Jacobsen

EIENDOMMEN

Adresse: Thomas Heftyes gate 52, 0267 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Frogner
Areal: 210 kvm. **BRA-i**, 14 kvm. **BRA-e**, totalt 224 kvm. **BRA**.
Antall rom: 5
Etasje: 5
Matrikkel: Gnr 212, Bnr 848, Snr 15, Boenhet H0501

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

Thomas Heftyes gate 52 ligger midt "I hjertet av" Frogner.

En meget attraktiv og flott beliggenhet i en av Oslos mest eksklusive områder. Et svært hyggelig og attraktiv bolig, med kort vei til et rikt utvalg av servicetilbud med bl.a. små lokale nisjeforretninger og hyggelige caféer og

restauranter i Drammensveien, Bygdøy allé, Frognerveien og ved Solli plass. Skreddersydd for deg som har en travel hverdag, og som ønsker å bo sentralt og eksklusivt til på Frogner med nærhet til "alt".

Fra leiligheten er det kort vei til Frognerparken hvor man kan nyte spaserturer blant spennende kunst eller til fine treningsturer. I tillegg inneholder Frognerparken Oslo Bymuseum, Frognerbadet og Frogner stadion. Videre er det kort gange til Slottsparken og Uranienborgparken. Man kan gå hyggelige turer langs promenaden ved Frognerkilen, og det finnes flere turstier som går langs sjøen ved idylliske Bygdøy. Her finnes flere badestrender blant annet Huk.

Alle typer servicetilbud i umiddelbar avstand fra boligen. Området har et mangfold av restauranter, koselige kafeer, butikker, barer og servicetilbud. Herunder nevnes bl.a. Bygdøy Allé Restaurant, Enoteca vinbar, Gabels café, Kaffebrenneriet, Fjeldberg fisk & vilt, Gimle Kino m.m. Kort avstand til de sentrale handlegatene Bygdøy allé, Skovveien, Bogstadveien/Majorstuen og Aker Brygge for å nevne noen.

Området har et godt offentlig kommunikasjonstilbud med bl.a. bussforbindelse i Bygdøy allé og bytrikk i Drammensveien og Frognerveien. I tillegg kort vei til tog- og flytogforbindelse på Nationaltheatret og Skøyen.

Flere parkområder i nærheten som Frøyas have på Skarpsno og Framneshaven (Tinker'n) på Skillebekk. Det er i tillegg spaseravstand til store grøntområder i både Frognerparken og Slottsparken. Det er videre hyggelige gangveier utover mot Frognerkilen og ca. en 15 minutters spasertur til idylliske Bygdøy.

BESKRIVELSE

Velkommen til Thomas Heftyes gate 52! Sjeldent flott 5-roms toppleilighet med heis, garasjeplass, balkong, to ildsteder og oppvarming og varmtvann inkludert. Dette er en klassisk og særdeles innbydende 5-roms leilighet beliggende i byggets 5. etasje med heis. Leiligheten har en attraktiv internbeliggenhet som hjørneleilighet i toppetasjen, noe som gir svært gode lysforhold, flott romfølelse og en skjermet atmosfære.
Boligen kombinerer klassiske detaljer med moderne komfort, og fremstår som både elegant og gjennomført. Her finner du store rom, god takhøyde og vakre detaljer som gir leiligheten særpreg og karakter. De store vindusflatene slipper inn rikelig med naturlig lys, mens doble fløydører mellom rommene understreker den luftige og representative følelsen.

Leiligheten disponerer helt ny kakkelovn som skaper en lun og hyggelig atmosfære gjennom året, samt balkong som gir gode muligheter for å nyte fine sommerdager.
Kjøkkenet er stilrent og svært godt utstyrt, med integrerte hvitevarer av høy kvalitet og gode arbeidsflater. Den flotte fiskebensparketten gir rommet et eksklusivt preg, og kjøkkenøya er utstyrt med integrert vinskap – perfekt for både hverdag og sosiale sammenkomster.
Badet er oppgradert og fremstår moderne og delikat, med både badekar og dusj. Speil og belysning vil bli montert. Her finner du også flotte detaljer som mosaikkfliser på gulv og bak badekaret, som gir badet et eksklusivt uttrykk. I tillegg har leiligheten et ekstra bad med dusj og toalett. Dette badet er helt nytt.

Hovedsoverommet er romslig og har en flott plassbygget garderobeløsning. Leiligheten har generelt store og fine rom med gjennomgående høy standard og elegante detaljer. Alle rommene er utstyrt med innebygde radiatorer som bidrar til et stilrent uttrykk.
Entréen er romslig og innbydende, med plassbygget garderobe og gode oppbevaringsmuligheter.
Med leiligheten følger også en attraktiv garasjeplass i bakgården.

Leiligheten er også tilknyttet en annen utleieleilighet med egen inngang fra baktrapp som også kan leies om ønskelig.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, peisestue, tre stuer, kjøkken, 2 bad og 2 soverom.

Ytre rom:
Loftsbod og kjellerbod mefølger

STANDARD

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66587 - THOMAS HEFTYES GATE 52, 0267 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn, vinskap.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, hage, peis/ildsted, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, ingen gjenboere , solavskjerming , turterreng, 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 garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme med radiatorer.

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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 70 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.11.2026
Leietid: 01.11.2026 - 31.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66587 - THOMAS HEFTYES GATE 52, 0267 OSLO

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

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
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66587 - THOMAS HEFTYES GATE 52, 0267 OSLO



Leiligheten har god planløsning og store gode rom



Rosmlig stue



Dette er en sjeldent fin 5-roms i 5 etasje med heis.



Leiligheten har i tillegg en svært god internbeliggenhet i toppetasjen, på hjørnet av bygget.



I tillegg har den svært god internbeliggenhet i toppetasjen, på hjørnet av bygget.



Leiligheten er en klassisk leilighet med lekre detaljer, store rom og god takhøyde.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66587 - THOMAS HEFTYES GATE 52, 0267 OSLO



Stue



Takhøyden og de store vinduene sørger for at leiligheten er svært lys og luftig.



Samtlige rom har store dobbeltdører som bidrar ytterligere den luftige følelsen.



Kjøkkenet er særdeles velutstyrt med integrerte hvitevarer av høy kvalitet.



I kjøkkenøya finner du i tillegg et integrert vinskap.



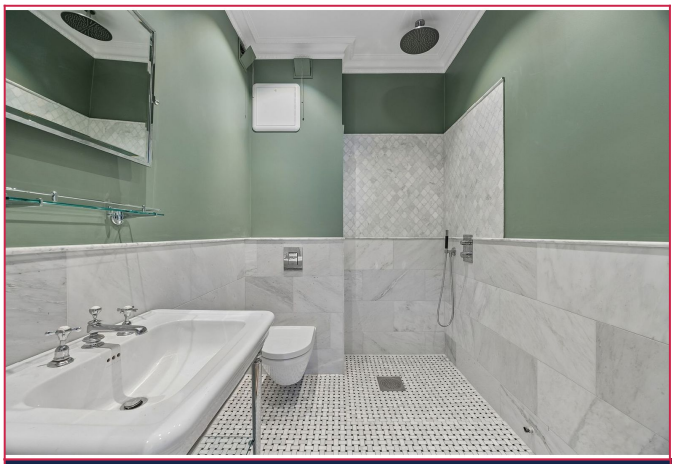
Fint nyoppussett bad med badekar og dusj. Speil og belysning blir montert.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66587 - THOMAS HEFTYES GATE 52, 0267 OSLO



Det er fine detaljer i hele leiligheten, her med blandt annet mosaikk på gulv og bak badekar.



Bad nr. 2 med dusj og toalett.



Leiligheten har store fine rom med flotte detaljer.



Hovedsoverommet har også en fin plassbygd garderobe.



Alle rommene har integrerte radiatorer og varmtvann og oppvarming er inkludert.



Romslig entré med plassbygd garderobe.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66587 - THOMAS HEFTYES GATE 52, 0267 OSLO



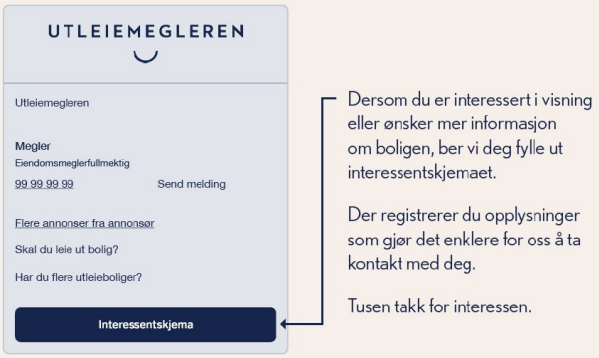
Peisestue med helt ny kakkelovn



Med leiligheten følger en garasjeplasss i bakgården.



Velkommen til visning!



Interessentskjema