

VIKA

HUITFELDT'S GATE 47 B, 0253 OSLO



VIKA: PEN 2-ROMS LEILIGHET - BALKONG - INTERNETT INKL. - ATTRAKTIV BELIGGENHET - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 38 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Rolf Erik Hagadokken
TELEFON:	99 56 86 07
E-POST:	rolf.hagadokken@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67451
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67451



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67451 - HUITFELDTS GATE 47 B, 0253 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rolf Erik Hagadokken

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67451/0607-26

EIER

Residence Holding AS

EIENDOMMEN

Adresse: Huitfeldts gate 47 B, 0253 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 38 kvm. **BRA-i**, totalt 38 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 209, Bnr 125, Snr 12, Boenhet H0301

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 D

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

Huitfeldts gate 47 B ligger attraktivt til i rolig blindgate, i et etablert og sentralt boligstrøk i Vika. Det er gangavstand til "alt man måtte trenge" som treningssenter, postkontor, matbutikker, offentlig kommunikasjon, klesbutikker, kafeer, vinmonopol, parker, restauranter og severdigheter.

Matvareinnkjøpene kan gjøres mange steder og ønsker du ytterligere servicetilbud er det kort gangavstand til

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67451 - HUITFELDTS GATE 47 B, 0253 OSLO

Tjuvholmen, Aker Brygge og Solli Plass med alle sine butikker, apotek, vinmonopol, kafeer, restauranter og barer.

Det er i tillegg kort avstand til Karl Johan, Bogstadveien, og byens sentrumsgater.

I nærområdet finner du bl.a. Nobels Fredssenter, Nasjonalmuseet, Stenersenmuseet, Oslo konserthus, samt Klingenberg og Saga kino. Populære Tjuvholmen ligger en kort spasertur unna, med spennende gallerier som Astrup Fearnley Museet og Pushwagner Gallery. Nybygde Ruseløkka skole og Oslo Handelsgymnasium med flere, ligger i gangavstand fra boligen. Slottsparken og flotte grøntområder er bare et steinkast unna. Idrettsanlegget Trafotaket med basket og fotball ligger i krysset Parkveien / Observatoriegata. Og nye VIA Vika har en rekke spennende spisesteder og butikker

BESKRIVELSE

Velkommen til Huitfeldts gate 47 B!

Boligen har adkomst via et portrom til en felles indre gård. Entreen er innbydende med parkett på gulv, lysmalte vegger og downlights. Ved siden av inngangsdøren er det montert dørcalling. Videre har rommet en åpen garderobeløsning og fastmontert stige ved den ene veggen som gir tilgang til en smart lagringshems. Det er ytterligere lagringsplass i en skyvedørsgarderobe ved kjøkkenet.

Leiligheten har en lys og tiltalende stue med ekstra takhøyde, lysmalte vegger og parkett på gulv. Her er det god plass for sofaløsning med tilhørende møblement, samt spisebord i overgangen mot kjøkkenet. Stuen har også utgang til en balkong hvor den høye balkongdøren sørger for rikelig med lys til rommet.

Kjøkkeninnredning fra 2010 har hvite, glatte fronter og en laminert benkeplate med underlimt oppvaskkum. Over benken er det belysning og sorte fliser. Siemens hvitevarer med kjøleskap, oppvaskmaskin, samt integrert stekeovn og induksjonstopp. Det er installert en ventilator i børstet stål.

Badet ble modernisert i 2010 og fremstår som delikat med mørke gulvfliser, lyse veggfliser, downlights og gulvvarme. Videre er rommet utstyrt med veggmontert toalett og dusjhjørne med innfellbare glassdører. Innredningen består av et servantmøbel med glatte skuffefronter, heldekkende servant og speilskap med belysning. Badet har i tillegg opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Leiligheten har et pent soverom med uttak for kabel-tv. Boligen har for øvrig god lagringsplass med bl.a. skyvedørsgarderobe ved kjøkkenet og lagringshems i entreen, samt en tilhørende bod i felles kjeller.

Leiligheten har utgang fra stuen til en koselig, balkong på ca. 3 kvm. Balkongen har dekke med terrassebord, stålrekkverk og ligger inn mot en stille indre gård. Sameiet en koselig bakgård som er pent opparbeidet med asfalterte internveier og gruslagte partier. Her er det trær, prydbusker og diverse fin beplantning. Ved inngangspartiet er det i tillegg en stor fellesterrasse med flere sittegrupper. Det er også felles sykkelparkering og utegrill.

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67451 - HUITFELDT'S GATE 47 B, 0253 OSLO

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. 17 500 pr. måned. 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67451 - HUITFELDT'S GATE 47 B, 0253 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 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 50,00% 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.

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67451 - HUITFELDT'S GATE 47 B, 0253 OSLO

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
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67451 - HUITFELDT'S GATE 47 B, 0253 OSLO



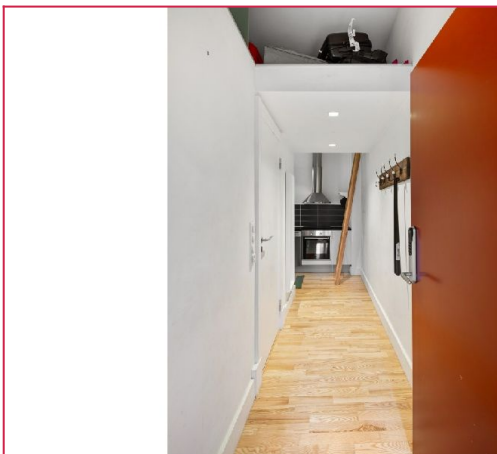
Stue med utgang til balkong



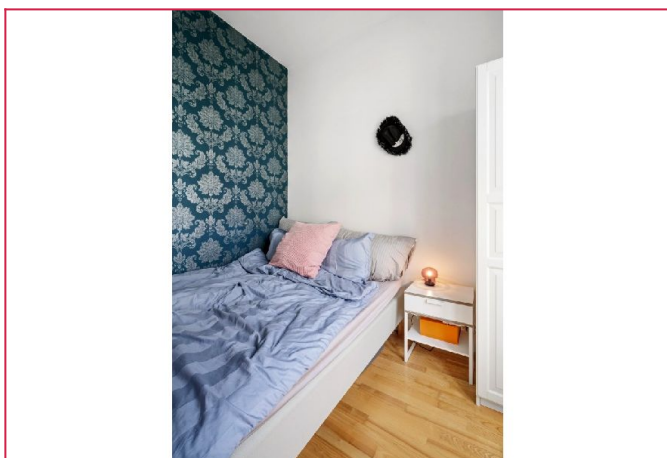
Pent, flislagt bad med varme i gulv



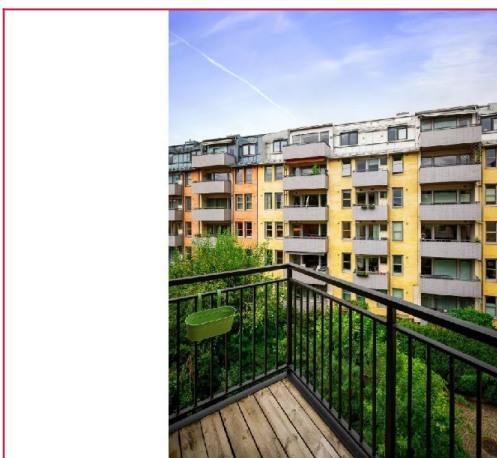
Kjøkkenen med integrerte hvitevarer



Entrè med praktisk hems til oppbevaring



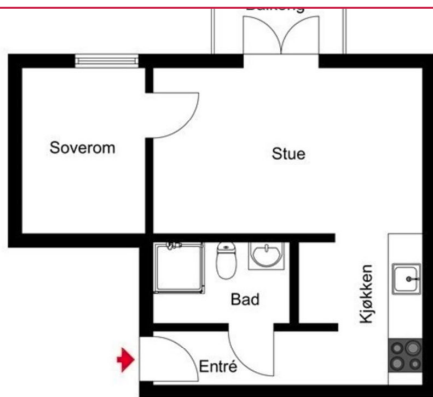
Soverom



Balkong på ca 3kvm vender mot rolig bakgård

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67451 - HUITFELDT'S GATE 47 B, 0253 OSLO



Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling.
Avvik kan forekomme.

Plantegning Huitfeldts Gate 47

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfuldmægtig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annoncer

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