BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

MAJORSTUEN

OLE VIGS GATE 4, 0357 OSLO

MAJORSTUEN: MEGET PEN OG MØBLERT 2-ROMS LEILIGHET MED ATTRAKTIV BELIGGENHET - 2 BALKONGER - LEDIG 1 DESEMBER!

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	1 Desemeber 2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 46 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
TELEFON:	46 63 73 20
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59289
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59289

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59289 - OLE VIGS GATE 4, 0357 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59289/0779-26

EIER

Thomas Ejsing Rosenqvist Madsen og Maren Bergsaker

EIENDOMMEN

Adresse: Ole Vigs gate 4, 0357 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Frogner
Areal: 46 kvm. **BRA-i**, totalt 46 kvm. **BRA**.
Etasje: 3
Matrikkel: Gnr 214, Bnr 203, Snr 6, Boenhet H0201

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

HVIS DU ØNSKER VISNING I DENNE BOLIGEN:
Send oss en melding via Finn med litt kortfattet info om deg/dere. Husk å skrive inn et telefonnummer vi når dere på.

Leiligheten har en tilbaketrukket og fin beliggenhet sentralt på Majorstuen. Umiddelbar nærhet til Bogstadveien og

Hedgehaugsveien, norges mest attraktive handlegater.
Her finnes et rikt utvalg av kafeer, restauranter, bakerier, delikatesseforretninger, klesbutikker og matbutikker.
Det er kort vei til grønne omgivelser i Stensparken, Frognerparken eller Slottsparken. Kort vei også til flere treningssentere, blandt annet Fresh Fitness Majorstuen, og tre SATS sentere på Fagerborg, Bislett eller Colosseum.
Majorstuen tilbyr også fritidstilbud som kino, lekeplasser, fotballbaner, skøytebane, tennisanlegg mm.
Offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet med trikk fra stoppene Rosenborg, Uranienborgveien og Schultz gate. Buss fra Rosenborg og Schultz gate. Alle t-banens linjer fra Majorstuen. Tog og flytog fra Nationaltheateret.

BESKRIVELSE

Velkommen til Ole Vigs gate 4
Meget pen 2-roms leilighet beliggende i byggets andre etasje.
Leiligheten inneholder gang med garderobeskap til å henge fra seg, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til stor og sydvestvendt balkong på 10 kvm som vender mot bakgård, soverom med utgang til balkong med formiddagssol, innvendig bod/walk-in closet og pent flislagt bad med varme i gulv.
Leiligheten er gjennomgående og holder god standard. Den leies ut møblert med møblene på bilder.
1 kjellerbod på 4,5 kvm medfølger.
Sameiet har en fellesavtale for internett som er inkludert i husleien så lenge sameiet beholder avtalen.

Ledig til leie fra 1 Desember.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Gang, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom, bod/walk-in closet og bad.

Ytre rom:
1 bod i kjeller.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard.

Guilv: 1-stavs parkett
Vegger: Lyse malte flater
Kjøkken: Moderne kjøkkeninnredning med hvite fronter og benkeplate av heltre. Kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin medfølger.
Bad: Flislagt og malt bad. Wc, dusj med glassdører, servant, vaskemaskin og tørketrommel.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59289 - OLE VIGS GATE 4, 0357 OSLO

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. 23 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 1 Desemeber 2026
Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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 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

Leietaker plikter å sette inn utemøblene i bod på vinterstid.
Det er ikke tillatt å røyke innendørs i boligen.
Leietaker plikter å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene.
Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.
Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke.
Hull må sparkles og males før overlevering.
Sameiet har en fellesavtale for internett som er inkludert i husleien så lenge sameiet beholder avtalen.

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

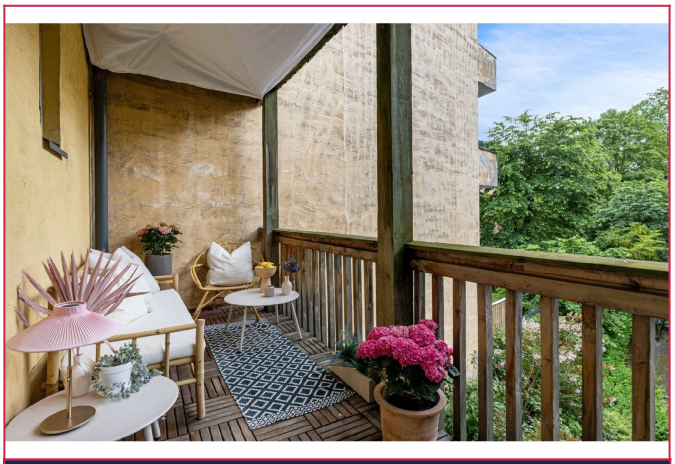
Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59289 - OLE VIGS GATE 4, 0357 OSLO



Nydelig og solrik balkong mot bakgård

Leiligheten leies ut fra 1 Desember

Moderne kjøkkeninnredning med hvite fronter og benkeplate av heltre

Pent flislagt bad med varme i gulv. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger

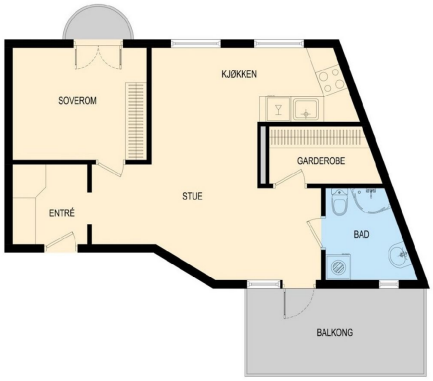
Flott soverom med utgang til balkong - Godt med lagringsplass i garderobeskap

Gang - her er det også godt med lagringsplass

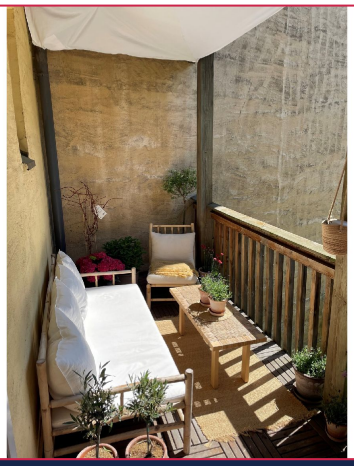
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59289 - OLE VIGS GATE 4, 0357 OSLO

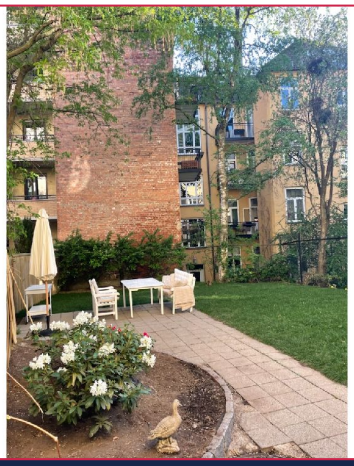
Innvendig bod/walk-in closet



Plantegning



Balkong



Bygget har bakgård med hyggelig sittegruppe

Fasade

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