BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

V/VESTKANTTORGET

OLE FLADAGERS GATE 1 A, 0353 OSLO

V/VESTKANTTORGET - LEKKER 4-ROMS - SØRVESTVENDT BALKONG - HEIS - VARMTVANN OG FYRING INKL. - PARKERING*

LEIEPRIS:	Kr. 33 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 84 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Lone Olsen
TELEFON:	47 92 83 31
E-POST:	lone.olsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67756
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67756

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67756 - OLE FLADAGERS GATE 1 A, 0353 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lone Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67756/0435-26

EIER

Nora Sveaass

EIENDOMMEN

Adresse: Ole Fladagers gate 1 A, 0353 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Frogner
Areal: 79 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 84 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 215, Bnr 216, Snr 19, Boenhet H0403

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

Ole Fladagers gate 1 har en svært attraktiv og sentral beliggenhet på Majorstuen, like ved Vestkanttorget og med kort vei til Briskeby, Frogner og Bogstadveien. Her bor man tilbaketrukket, samtidig som man har et rikt utvalg av butikker, serveringssteder, servicetilbud og kollektivtransport i umiddelbar nærhet.

Vestkanttorget ligger like ved boligen og er blant annet kjent for sitt populære antikk- og bruktmarked på lørdager. Bogstadveien og Hegdehaugsveien ligger kun få minutters gange unna og byr på et stort utvalg av butikker,

kafeer, restauranter og servicetilbud. Her finner man alt fra kjedebutikker til nisjebutikker og eksklusive mote- og interiørforretninger. Valkyrien ligger også i nærområdet med blant annet butikker, serveringssteder og Vinmonopol.

Området byr på svært gode rekreasjonsmuligheter. Frognerparken ligger en kort spasertur unna, med store grøntarealer, turveier, Frognerbadet, Frogner stadion og tennisbaner. I tillegg er det kort vei til blant annet Slottsparken, Stensparken og Marienlystparken.

Det finnes et bredt utvalg av treningssentre og treningstilbud i nærområdet, i tillegg til gode muligheter for løping, tur og utendørs trening i Frognerparken.

Majorstuen, Frogner og Briskeby er kjent for sitt gode utvalg av restauranter, kafeer og utesteder, og man har flere populære spisesteder innen kort gangavstand. For dagligvarehandel finnes det også et godt utvalg av butikker i nærområdet.

Området har svært gode kollektivforbindelser. Det er kort vei til trikk og buss i Bogstadveien, mens Majorstuen er et av Oslos viktigste kollektivknutepunkter med T-bane, trikk og flere bussforbindelser. Herfra kommer man enkelt videre til både Oslo sentrum og øvrige deler av byen.

Med sin kombinasjon av sentral beliggenhet, hyggelige bygater, nærhet til Vestkanttorget, Bogstadveien og Frognerparken er dette et svært attraktivt område for deg som ønsker å bo sentralt på Oslos vestkant.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Ole Fladagersgate 1A!

En attraktiv 4-roms eierseksjon beliggende usjenert og rolig til ved Vestkanttorget. Det er lagt vekt på lyse og avstemte fargekombinasjoner sammen med pene gulv for å understreke et stilrent preg. Leiligheten er beliggende høyt og fritt i bygårdens 4. etasje, med hyggelig utsyn i flere retninger. Leiligheten ligger ca. 200 m fra Bogstadveien via Industrigata. Kort vei til sentrale og nære friområder som Frognerparken og Stensparken.

Leiligheten er ledig omgående og leieperiode til 31.05.2027. Det er mulighet for at leiligheten kan leies ut delvis møblert etter nærmere avtale.

Verdt å merke seg:
- Varmtvann og fyring inkl.
- Godt med skapplass.
- Lekker 1-stavs eikeparkett.
- 3 soverom.
- Nyere kjøkkeninnredning fra 2017/18.
- Sørvestvendt balkong ut fra stue på ca. 5,3 m²
- Sykkelbod i bygget.
- 7 stk. biloppstillingsplasser i bakgård (fordeles etter ansiennitet)

Send meg en epost med litt informasjon om deg som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Leiligheten ligger i 4.etasje med heis: Entré, 3 soverom, bad, separat wc og kjøkken.

Ytre rom:
Disponerer bod i kjeller.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67756 - OLE FLADAGERS GATE 1 A, 0353 OSLO

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

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

FASILITETER

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

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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. 33 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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 - 31.05.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.
Boligen skal brukes av Nora Sveaas

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 01.11.2026

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.

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 67756 - OLE FLADAGERS GATE 1 A, 0353 OSLO

En flott 4-roms leilighet med meget god beliggenhet.

I stuen er det god plass til både sofa og spisebord.

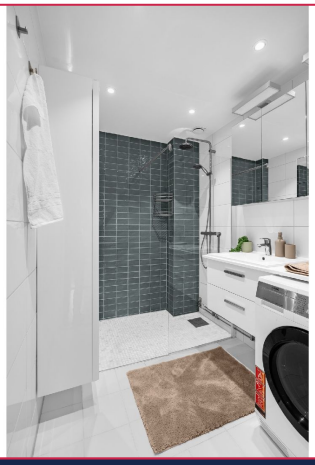
Det er mulighet for at leiligheten kan leies ut delvis møblert etter nærmere avtale.

Lekkert kjøkken med alt av hvitevarer som komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kombiskap.

Lekkert flislagt bad med dusj og servant.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67756 - OLE FLADAGERS GATE 1 A, 0353 OSLO



Her er det vaskemaskin.

Separat wc i gang.

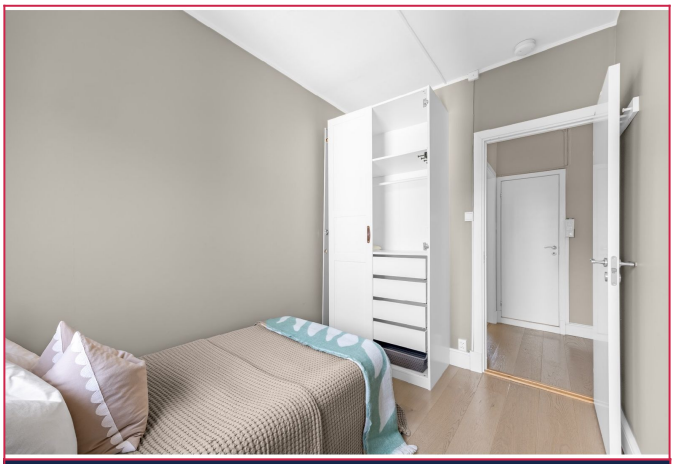
Stort hovedsoverom med god plass til dobbeltseng og garderobeskap.

Hovedsoverom med garderobe.

Soverom II vender ut mot bakgård.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67756 - OLE FLADAGERS GATE 1 A, 0353 OSLO



Her er det også garderobeløsning.

Soverom III også vendt mot bakgård.

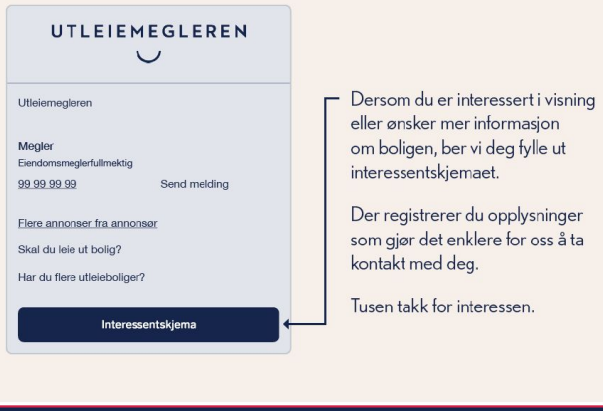
Her er det også garderobeskap.

Stor entré med god plass.

En attraktiv 4-roms eierseksjon beliggende usjenert og rolig til ved Vestkanttorget.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67756 - OLE FLADAGERS GATE 1 A, 0353 OSLO



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