BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

MAJORSTUA

OLE VIGS GATE 24 D, 0366 OSLO



VALKYRIEN- RÅLEKKER OG EKSKLUSIV PENTHOUSELEILIGHET MED HØY STANDARD, 2 SOVEROM, 2 BAD OG FANTASTISK SOLRIK TERRASSE!

LEIEPRIS:	Kr. 33 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.februar
AREAL/ROM:	Sum BRA 98 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Pauline Isene
TELEFON:	93 66 81 67
E-POST:	pauline.isene@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54096
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54096

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54096 - OLE VIGS GATE 24 D, 0366 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Pauline Isene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54096/0683-26

EIER

Sleeping Partner AS

EIENDOMMEN

Adresse: Ole Vigs gate 24 D, 0366 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Frogner
Areal: 98 kvm. **BRA-i**, totalt 98 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 6
Matrikkel: Gnr 215, Bnr 269, Snr 7, Boenhet H0601

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 B
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

Valkyrien ligger i et urbant og populært boligområde, vis-à-vis Valkyrie plass på Majorstuen i Oslo. Leiligheten ligger i 6. etasje (toppetasjen), ovenfor Valkyriens unike utbud av butikker og spisesteder. Beliggenheten er meget sentral, kun et steinkast fra offentlig kommunikasjon i området rundt Majorstuen stasjon, som kan by på buss, t-bane og trikkelinjer i alle retninger. Nærmeste dagligvare er Kiwi, 200 meter unna i Sorgenfrigata og Meny som ligger 250 meter ned i Bogstadveien. Går du videre ned i Bogstadveien vil du finne "alt" du kan tenke deg av butikker, spesialforretninger, restauranter, kaféer, og barer. Fra Valkyrien er det kort vei til idylliske Frognerparken med skulpturanlegget Vigelandsparken, Oslo Bymuseum, tennisbaner, Frogner stadion og populære Frognerbadet. Fra leiligheten er det kun ca. 11 minutters gangvei til hovedinngangen i Kirkeveien. Ønsker du tur-

og rekreasjonsmuligheter, går det raskt å ta T-banen opp til Frognerseteren og marka.

BESKRIVELSE

Velkommen til VALKYRIEN LIVING!

Valkyrien er en totalrehabilitert gård, opprinnelig oppført i forrige århundre.

Leiligheten holder høy kvalitet og er meget gjennomført. Flott intern beliggenhet i toppetasjen med heis og felles beplantet takhage rett utenfor. Leiligheten ligger i 6 etasje og har en særdeles stor stue og åpen kjøkkenløsning, fra stuen er det utgang til en terrasse på 18 kvm, ellers har leiligheten 2 gode soverom og 2 bad og en stor innvendig bod.

Valkyrien har på kort tid blitt en destinasjon og naturlig møteplass for livsnytere som ønsker å ta del i stemningen rundt Bogstadveien.
Bak den klassiske bygårdsfasaden ut mot Valkyrie plass skjuler Valkyrien et bredt utvalg av håndplukkede butikkonsepter som strekker seg innover bygården i to etasjer i tillegg til en lekker foodcourt med mye forskjellig og spennende mat i underetasjen. Ovenfor butikkene finner man også en stille oase for de som ønsker ekstraordiner bokvalitet i idylliske omgivelser, samtidig som man befinner seg midt i det sjarmerende bylivet på Majorstua.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Gang, stue og spisestue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, 2 bad, bod.

Ytre rom:
Bod.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme. Leietager betaler for forbruk fjernvarme i henhold til brøk.

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. 33 000 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: 01.februar
Leietid: 01.02.2027 - 31.01.2030

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.05.2027

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 reutleie 18,75% av 1 måneds leie
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

Leietager må ha filtknotter under møbler og ta godt var på gulv. viktig å ikke bruke for mye vann ved vask av gulv.
Kr 1000 i gjennomsnitt pr måned er inkludert i forbruk av fjernvarme/v.v, evt forbruk over dette vil bli fakturert fra eier.
Leietager må bruke riktig oppheng ved oppheng av bilder som ikke lager større hull i vegger.

Leietager betaler for forbruk fjernvarme/v.v i henhold til brøk, eier vil sende faktura direkte til leietager.

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

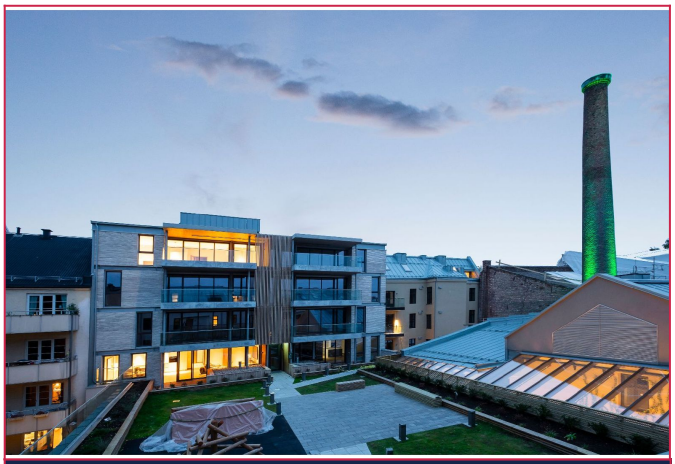
Utleiemegleren Frogner AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54096 - OLE VIGS GATE 24 D, 0366 OSLO



Stuen og kjøkken er på ca 50 kvm og man har en nydelig utsikt både fra stuen og ute fra terrassen



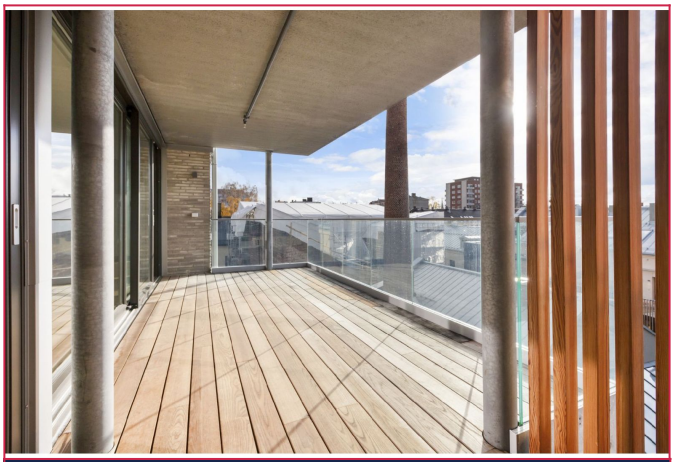
Takhagen og fasaden, leiligheten ligger øverst til høyre



Stuen er luftig med store flotte vinduer og utgang terrasse



Utsikt fra både stue og terrasse



Terrassen er ca 18 kvm og sydvestvendt



Leiligheten holder høy standard med Sigdal kjøkken og hvitevarer fra Miele

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54096 - OLE VIGS GATE 24 D, 0366 OSLO



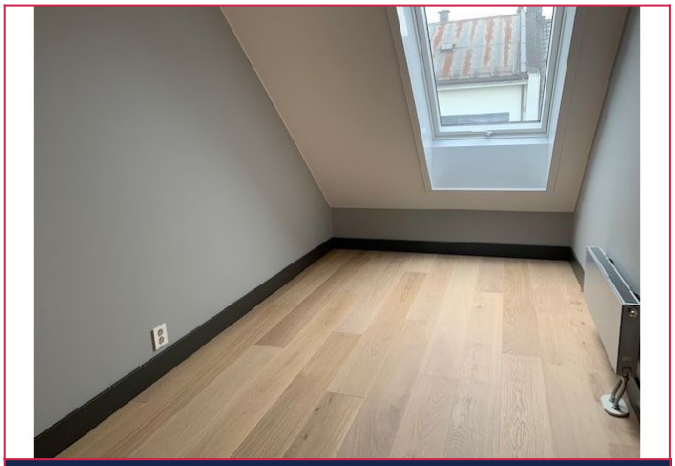
Kjøkken med godt med skap- og benkeplass



Soverom



Leiligheten har 2 lekre bad



Soverom



Soverom



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

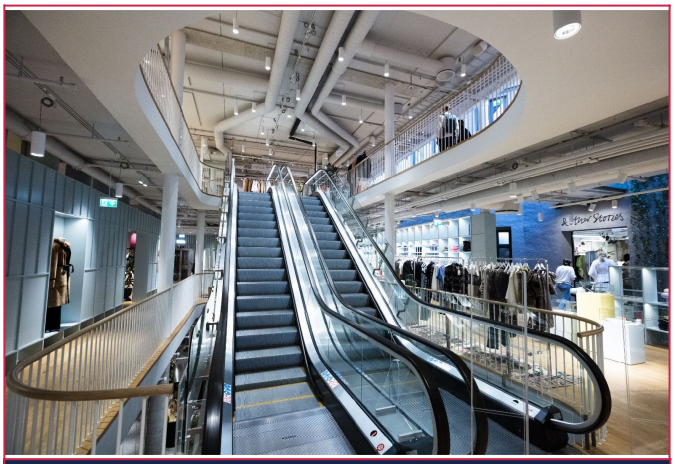
SAKSNUMMER 54096 - OLE VIGS GATE 24 D, 0366 OSLO



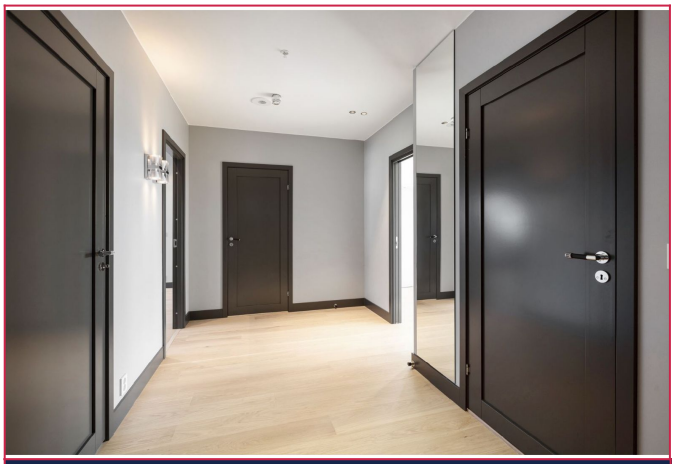
Takhagen og fasaden, leiligheten ligger øverst til høyre



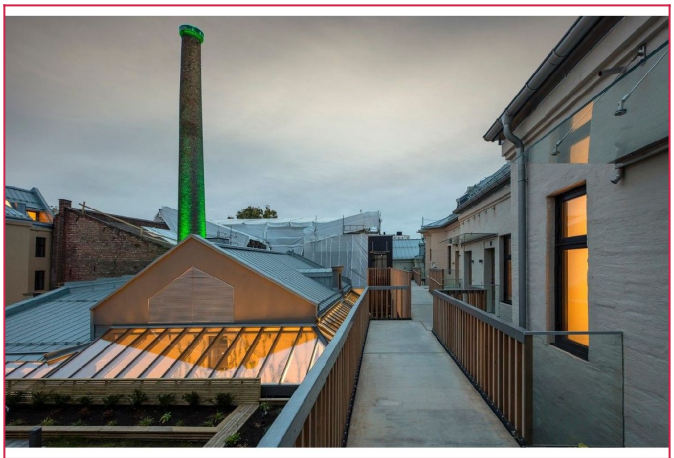
Terasse



Shoppingsenter Moniker ligger i samme kompleks



Romslig gang med eget garderoebrom eller bod



Fellesområder



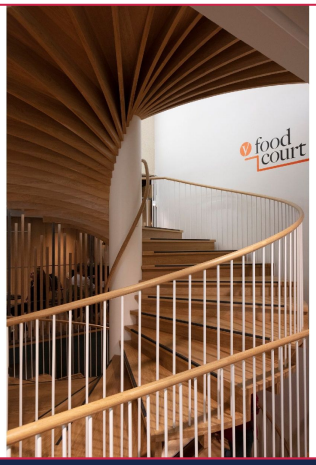
Moniker shoppingsenter i samme kompleks

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54096 - OLE VIGS GATE 24 D, 0366 OSLO



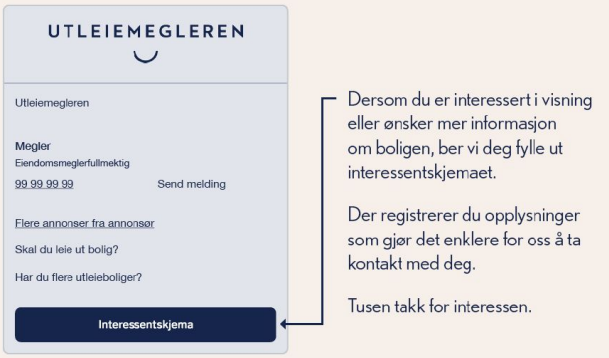
Shopping hos Moniker



Kort vei til spennende restauranter i underetasje på Moniker shoppingssenter



Uteområdet



Interessentskjema