BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

MAJORSTUEN/COLOSSEUM PARK

MIDDELTHUNS GATE 21 A, 0368 OSLO



MAJORSTUEN/COLOSSEUM PARK: MODERNE 2-ROMS LEILIGHET - HEIS - SVÆRT ATTRAKTIV BELIGGENHET

LEIEPRIS:	Kr. 23 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	04.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 56 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Haakon Rieve
TELEFON:	48 84 47 71
E-POST:	haakon.rieve@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39120
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39120

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39120 - MIDDELTHUNS GATE 21 A, 0368 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Mathias Bergheim

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

39120/0464-26

EIER

Monica Haugenes og Kristoffer Haugenes

EIENDOMMEN

Adresse: Middelthuns gate 21 A, 0368 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Frogner
Areal: 56 kvm. **BRA-i**, totalt 56 kvm. **BRA**.
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 215, Bnr 231, Snr 10, Boenhet H0203

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.

BELIGGENHET

Middelthuns gate har en fantastisk beliggenhet for deg som ønsker å bo svært sentralt, med nærhet til alt. Området tilbyr et spennende og pulserende byliv i umiddelbar nærhet, og her finner du alt av servicetilbud, interiør- og klesbutikker, vinmonopol, postkontor og flere dagligvarebutikker som Kiwi, Rema 1000, Jacobs og Meny.

Like ved leiligheten finner man også Colosseum Kino, Frognerparken Tennisanlegg, flere treningssentre og oppstilling for Oslos populære bysykler.

Frognerparken er et svært populært rekreasjonssted for mange, spesielt på sommeren. For hyggelige søndagsturer anbefales turområdene på Bygdøy med bademuligheter på sommeren og skiløyper på vinteren.

Kort avstand til en rekke populære restauranter som Kverneriet, Delikatessen og Restaurant A L'aise. Du finner også koselige kaféer som Lille Valkyrien Kaffe og Tehus, Kafé Vigeland, Kaffebrenneriet og Baker Hansen i gangavstand fra leiligheten.

Meget god tilgang til offentlig kommunikasjon med buss- og trikkeholdeplass ved Frogner Stadion like ved, i tillegg finner du en rekke busslinjer og alle T-banens linjer på Majorstuen.

ADKOMST

Se kart

BESKRIVELSE

Velkommen til Middelthuns gate 21 A!

Strøken 2-roms leilighet på 56 kvm med god planløsning og sentral beliggenhet på Majorstuen.
Stuen har en praktisk romløsning som gir en naturlig stue- og spisestuedel. Romslig soverom i en lun farge med plass til dobbeltseng med tilhørende nattbord. Stort garderobeskap med god plass til klesoppbevaring. Fransk balkong på soverommet ut mot grønne fellesarealer. Lekker HTH kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer av høy kvalitet og detaljer som underlimt vask og innfelte stikkontkater. Moderne flislagt baderom med varmekabler, vegghengt toalett og vaskemaskin skjult i integrert skap.

Nøkkelpunkter:
- 2.etasje med heis
- 56 kvm
- Nyoppusset i 2022
- Fransk balkong
- Sentral beliggenhet
- Kjellerbod på ca. 4 kvm
- Delvis møblert med seng, spisegruppe og garderobeskap inkludert
- 1-stavs eikeparkett på alle gulv

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, baderom, stue/kjøkken og soverom

Ytre rom:
Kjellerbod

STANDARD

Gjennomgående god standard

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

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, opplegg internett, sentralt , rolig , moderne , parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

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 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. 23 500 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: 04.01.2027
Leietid: 04.01.2027 - 03.01.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2027, 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 31.01.2028.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2027 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

Det er ikke lov til å røyke i leiligheten.
Begrensninger til å borre hull i vegg og tak.
Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.
Forbud mot å bruke stilettheler innendørs.
Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameiet.

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 39120 - MIDDELTHUNS GATE 21 A, 0368 OSLO



Delikat kjøkken med integrerte hvitevarer og kompositt benkeplate



Leiligheten ble nyoppusset i 2022 og holder en svært god standard



Romslig soverom med garderobe og fransk balkong



Entré med gode oppbevaringsmuligheter



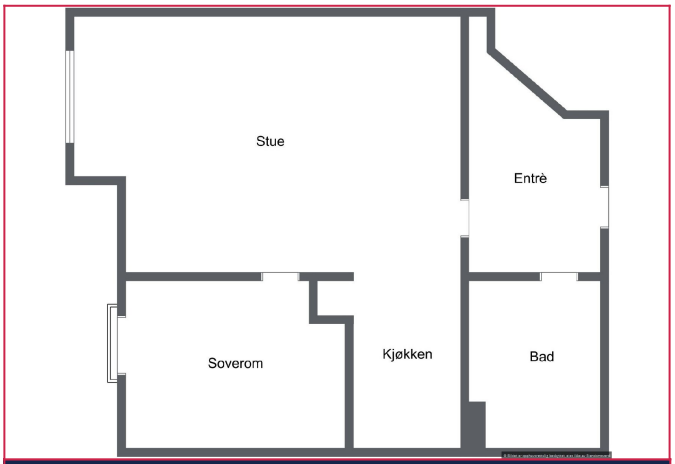
Lekkert, flislagt baderom med varmekabler i gulv samt vaskemaskin i høyskap



Utsikt fra soverommet

INFORMASJON OM BOLIGEN

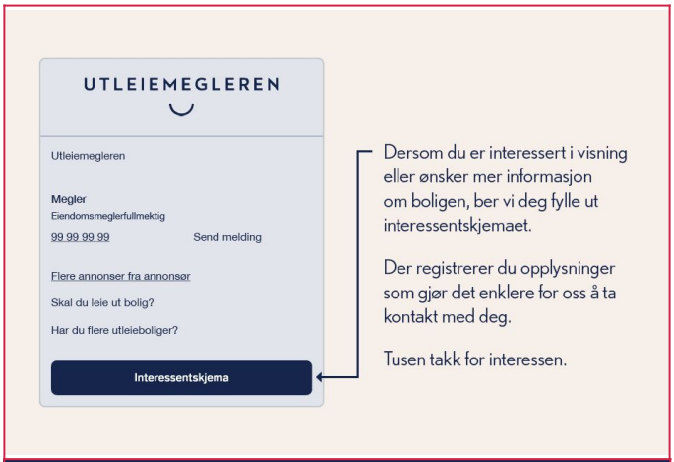
SAKSNUMMER 39120 - MIDDELTHUNS GATE 21 A, 0368 OSLO



Planskisse



Fasade



Interessentskjema