

FROGNER

LINDEMANS GATE 3 B, 0267 OSLO



FROGNER - LEKKER 3 ROMS M/ NYERE BAD OG KJØKKEN - 2 SOV - SENTRAL BELIGGENHET - UMØBLERT - LANGTIDSLEIE!

LEIEPRIS:	Kr. 20 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.02.2025
AREAL/ROM:	57 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Kasper Viskum
TELEFON:	90 66 13 16
E-POST:	kasper.viskum@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 51764
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/51764



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51764 - LINDEMANS GATE 3 B, 0267 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kasper Viskum

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

51764/0661-24

EIER

Tord Fondevik

EIENDOMMEN

Adresse: Lindemans gate 3 B, 0267 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 57 kvm. **BRA-i**, totalt 57 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 570, Snr 7, Boenhet H0101

Internt bruksareal (**BRA-i**) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse.

Eksternt bruksareal (**BRA-e**) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, garasje eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.

Innglasset balkong (**BRA-b**) er innglassede balkonger.

Summen av bruksarealet for hele boligen: $BRA-i + BRA-e + BRA-b = \mathbf{BRA}$

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring fra Utleiemegleren 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.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i bilfrie Lindemans gate, i et stille, meget etterspurt og veletablert boligområde, rett ved Frogner

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51764 - LINDEMANS GATE 3 B, 0267 OSLO

plass. Beliggenheten er enastående med kort vei til alt av fasiliteter og servicetilbud du måtte trenge i hverdagen. I nærområdet finner du flere dagligvareforretninger og ferskvarebutikker samt velkjente kafeer og restauranter som Espresso House, Kaffebrenneriet, Samson etc.

Et steinkast fra leiligheten ligger nydelige Frognerparken som er en perfekt park for trening, turer og hygge. Kort vei også til Frognerbadet og Colosseum Kino. Gangavstand til handlegaten Bogstadveien på majorstuen, Bygdøy Allé på Frogner og Skøyen med alle sine forretninger og butikker.

For den treningsglade finnes et meget godt tilbud av treningssentre som SATS (Skøyen) Elixia (Skøyen) Elixia (Colosseum) m.fl i tillegg til Frognerparken, Frognerbadet og Frognerstadion med tennisbaner og fotballbane.

Meget kort vei til offentlig kommunikasjon. Holdeplass for trikk og buss på Frogner Plass ligger rett utenfor døren og som tar deg rundt byen.

ADKOMST

Se kartskisse på høyre side av finn annonsen. Ellers bruk www.1881.no/kart

BESKRIVELSE

Velkommen til Lindemans gate 3B - En lekker 3 roms med meget sentral beliggenhet.

Entre med mulighet for garderobeskap. Lekkert flislagt bad med servant med lagring, wc, dusjnisje og opplegg for vaskemaskin. 2 soverom hvor det ene har skyvedørsgarderobe. Åpen stue/kjøkkenløsning med god plass til spisebord. Moderne kjøkken med alle hvitevarer integrert. Rikelig med benk og skaplass.

1 bod i kjeller.

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail (kasper.viskum@utleiemegleren.no) med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Legg ved annen releavnt informasjon. Husk: fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser. SMS besvares ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg: Entre, bad, 2 soverom og stue/kjøkken.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Kjøkken: Hvite fronter med mye benkeplass. Alle hvitevarer integrert.

Bad: Flislagt bad med gulvvarme. Opplegg for vaskemaskin.

Gulv: En stavs laminat i alle rom untatt bad med fliser.

Vegger: Malte flater.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, opplegg for kabel-tv, 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51764 - LINDEMANS GATE 3 B, 0267 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 If leieboerforsikring 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 månedsløp, 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 If leieboerforsikring.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 03.02.2025

Leietid: 03.02.2025 - 02.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 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 oppsteking 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51764 - LINDEMANS GATE 3 B, 0267 OSLO

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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det skal settes filtknøtter på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene. Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskader på gulv, samt bruke riktig vaskemidler for det aktuelle gulvet.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke, herunder også oppheng på vegger.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov iht vedtekter samt husordensregler.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet vinterstid for å unngå frostskafer og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt innneklima.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51764 - LINDEMANS GATE 3 B, 0267 OSLO

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

Visning kan avtales med Kasper Viskum
90 66 13 16

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913

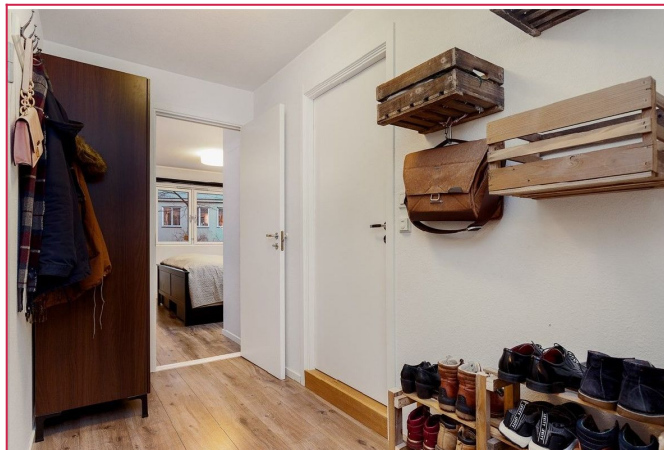


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51764 - LINDEMANS GATE 3 B, 0267 OSLO



Stue og kjøkken



Entre med skap



Stue med god plass til sofamøblement



Stue



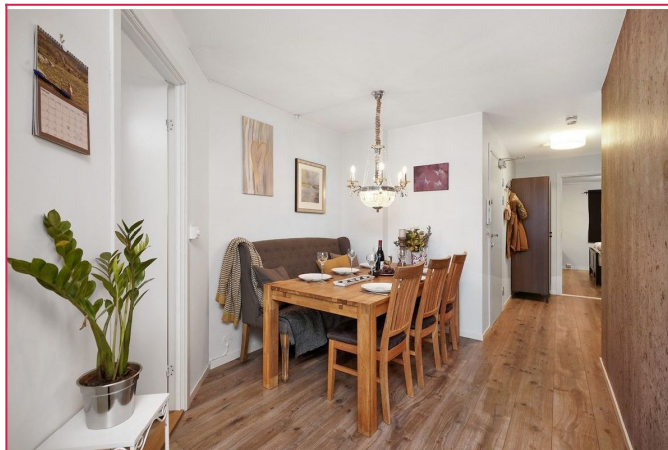
Stue



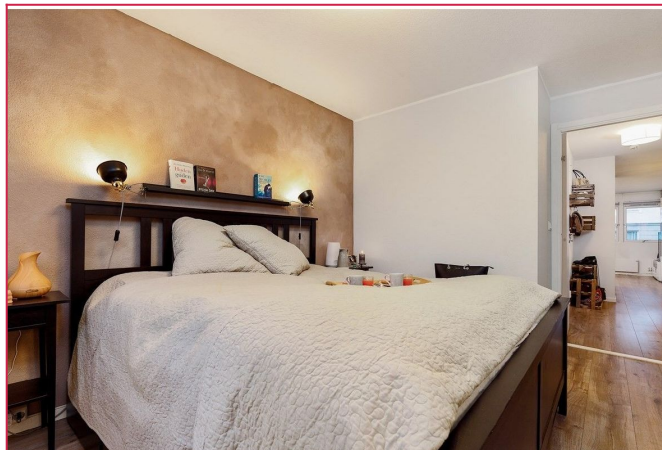
Kjøkken - alle hvitevarer inkludert

INFORMASJON OM BOLIGEN

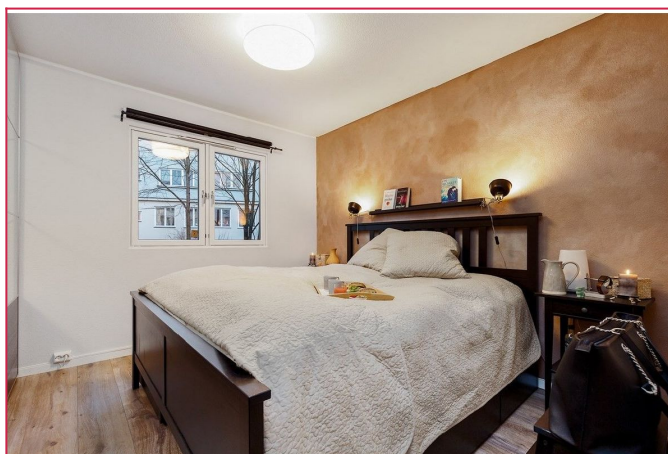
SAKSNUMMER 51764 - LINDEMANS GATE 3 B, 0267 OSLO



Spiseplass



Hovedsoverom



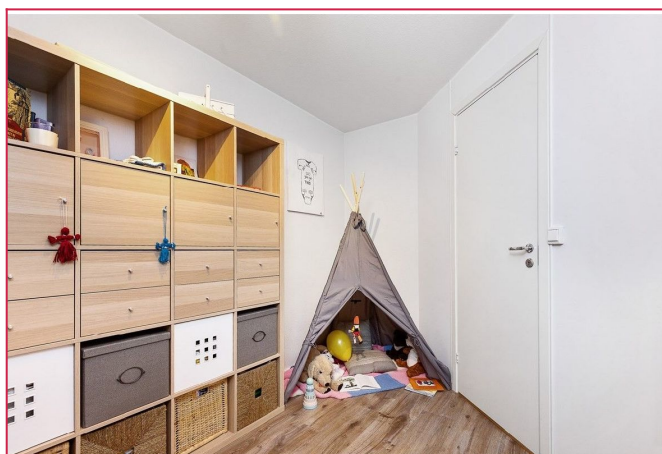
Hovedsoverom



Skyvedørsgarderobe på hovedsoverom



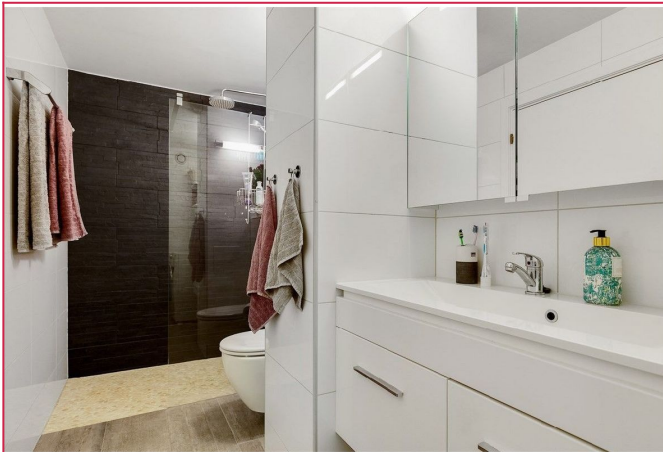
Soverom nr 2



Soverom nr 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

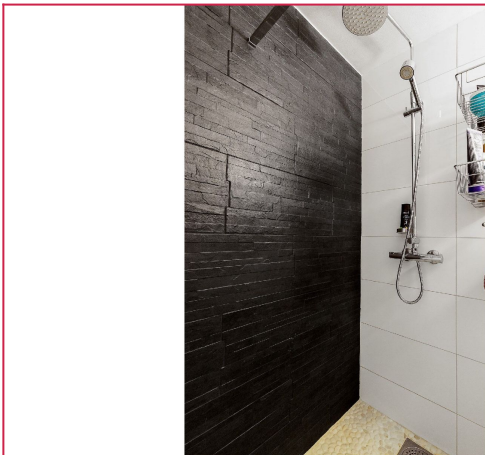
SAKSNUMMER 51764 - LINDEMANS GATE 3 B, 0267 OSLO



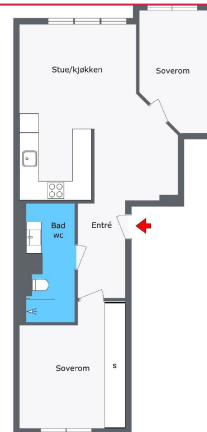
Flislagt bad



Bad med opplegg for vaskemaskin



Bad



Tegningen er en skisse. Utnyttbarhet og avvik vil derfor forekomme.

Planskisse - ikke målbar



Fasade

UTLEIEMEGLEREN



Hvordan
Fyller du ut skjemaet?
Skal du ha et bilde?
Her du finne bildeholderen?

Interessentskjema

Interessentskjema
Last ned prospektet for objektet her

Interessert i visning
og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg
benytte vårt interessentskjema.
Der fyller du inn opplysninger om deg
selv, som gjør det lettere for oss å
kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema

