

FROGNER/SKØYEN

DRAMMENSVEIEN 116 E, 0273 OSLO



FROGNER -FLOTT 4-ROMS LEILIGHET MED KORT VEI TIL OFFENTLIG KOMMUNIKASJON - FJERNVARME OG VARMTVANN INKL. - LEDIG 03.02!

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.02.2025
AREAL/ROM:	74 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56662
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56662



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56662 - DRAMMENSVEIEN 116 E, 0273 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56662/0020-25

EIER

Keyvan Torzad og Behnaz Nekoukar

EIENDOMMEN

Adresse: Drammensveien 116 E, 0273 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 74 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 194, Snr 20, Boenhet H0302

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

Leiligheten ligger i et meget populært og sentralt boligområde på Skøyen/Frogner. Det er kort avstand til buss, trikk og tog på Skøyen som er et knutepunkt innenfor offentlig kommunikasjon. I området finnes flere dagligvarebutikker og forretninger i Karenslyst alle, og det er heller ikke langt til Hegdehaugsveien, Bygdøy Allé og Karl Johans gate med alt av forretninger og servicetilbud. Slottsparken og Frognerparken byr på gode



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56662 - DRAMMENSVEIEN 116 E, 0273 OSLO

rekreasjonsområder og ligger ikke langt unna boligen. Gode bademuligheter og andre maritime fasiliteter finner du på Bygdøy/Frognerkilen.

Service tilbud:

Det er kort vei til steder som Bogstadveien, Bislett, Slottet og Karl Johans gate, Solli Plass og Gimle, hvor man finner ærverdige Gimle kino. Kort vei til Karenslyst Allé som kan by på alle fasiliteter, inkludert kaféer, restauranter, treningsentre, populære forretninger, baker, vinmonopol, Maschmanns Matmarked og postkontor. I tillegg til nærmeste matvareforretning er det flere ulike matbutikker i nærområdet.

Rekreasjonsmuligheter:

I området har man en rekke turmuligheter som Frognerparken, Frognerkilen, Bygdøy og Skarpsnoparken. Frogner Stadion (med blant annet skøytebane på vinteren), og øvrige rekreasjonsområder ligger et par minutter fra leiligheten, samt kort avstand til Nasjonalteateret, Vika, Aker Brygge og Tjuvholmen.

Offentlig kommunikasjon:

Det er god offentlig kommunikasjon i nærområdet med buss og trikk fra holdeplass Thune, like ved leiligheten, og gangavstand til Skøyen som er et knutepunkt innenfor offentlig kommunikasjon. Buss 30 (Nydalen - Bygdøy via Bygdøynes), 31 (Snarøya/Fornebu - Tonsenhagen), og trikk nr. 13 kjører gjennom, blant annet stoppesteder som Solli Plass, Nationaltheatret, Jernbanetorget, Grünerløkka, Storo m. flere.

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon. Det vil bli satt opp visningskilt under visning.

BESKRIVELSE

Velkommen til Drammensveien 116 E!

Dette er en lys og luftig leilighet beliggende i 3 etg. med solrik balkong og 3 soverom. Leiligheten preges av luftige oppholdsrom, store vindusflater og herlige lysforhold. Nylig slipt og lakkert eikeparkett. Leiligheten tilbyr en arealeffektiv og god planløsning med blant annet 3 gode, lysmalte soverom, separat kjøkken med god skap- og benkeplass, stor stue med plass til både stor sofagruppe og spisebord uten at det demper den gode romfølelsen.

Leiligheten oppleves som lys, åpen og luftig med en velplanlagt og funksjonell planløsning.

Leiligheten leies ut umøblert!

Dyrehold ikke tillatt.

Boligen er ledig for langtidsleie!

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Fyring og varmtvann er inkludert i husleien.

Leiligheten inneholder: Entré, bad, kjøkken, stue og 3 soverom. Utgang til balkong fra stuen.

Det medfølger ikke parkeringsplass, men mulighet å leie.

Bebyggelsen:

Det er primært leilighets-/ gårdsbebyggelse i området.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er (Ikke SMS).

Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are (Not



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56662 - DRAMMENSVEIEN 116 E, 0273 OSLO

SMS).

If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjenning.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i 3.etasje og inneholder: Entré, bad, kjøkken, stue og 3 soverom.

Utgang til balkong fra stuen.

Ytre rom:

Medfølger bod.

STANDARD

Leiligheten holder en god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 26 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og 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 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56662 - DRAMMENSVEIEN 116 E, 0273 OSLO

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse:

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 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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56662 - DRAMMENSVEIEN 116 E, 0273 OSLO

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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse.

Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

Varmtvann og fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker.

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.

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 Karolis Sislauskas
48 29 77 99

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 Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56662 - DRAMMENSVEIEN 116 E, 0273 OSLO



Fra stuen er det utgang til roslig balkong.



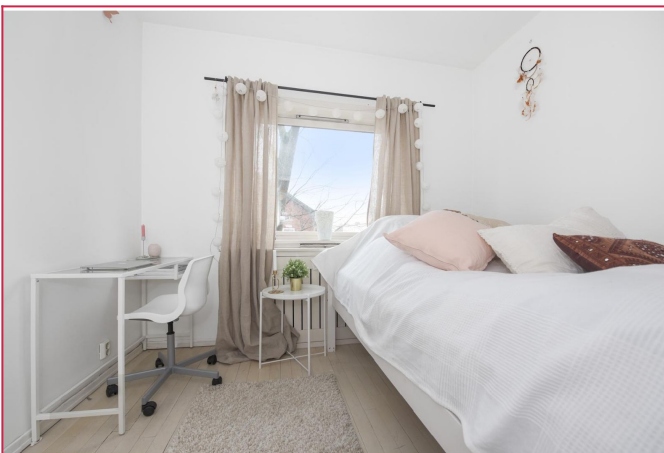
Kjøkkenet er godt tilpasset boligen med hensyn til utnyttelse og funksjonalitet.



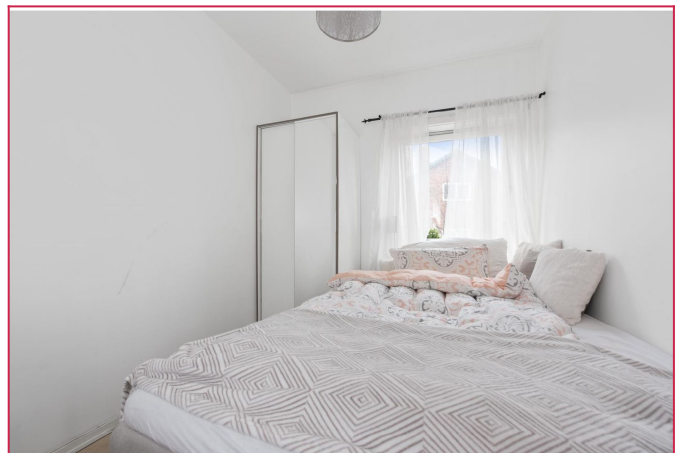
Romslig bad med varmekabler i gulv. Vaskemaskin medfølger.



Leiligheten har totalt 3 soverom av god størrelse.



Soverom 2



Soverom 3

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56662 - DRAMMENSVEIEN 116 E, 0273 OSLO



Plantegning.

UTLEIEMEGLEREN



Hei!
Er du interessert i denne boligen?
Her du kan utleieboligen?

Interessentskjema

Interessentskjema
Les ned prospektet for utleieboligen

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

