

FROGNER

FROGNERVEIEN 60, 0266 OSLO



FROGNER - STOR OG LEKKER 3-ROMS MED ATTRAKTIV BELIGGENHET V. FROGNERPARKEN - HEIS - VESTVENDT BALKONG - MØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 83 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Fredrik Anders Witberg
TELEFON:	90 02 94 94
E-POST:	fredrik.witberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54097
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54097



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54097 - FROGNERVEIEN 60, 0266 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Christoffer Rønne

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54097/0851-25

EIER

Ella Ramm

EIENDOMMEN

Adresse: Frognerveien 60, 0266 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 83 kvm. **BRA-i**, totalt 83 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 373, Snr 9, 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

Meget sentralt, stille og veletablert boligområde på en nydelig del av Frogner - rett ved Frognerparken. Beliggenheten er enestående med alle fasiliteter "rett utenfor døren". Frogner er et av de mest spennende områdene i Oslo, med et variert tilbud av serveringssteder kombinert med rekreasjons - og friluftsområder. Kort vei til fine grøntområder og parker, Frognerparken med Frognerbadet. Vigelandsparken og Oslo Bymuseum ligger rett



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54097 - FROGNERVEIEN 60, 0266 OSLO

ved. For øvrig har man gangavstand til dagligvareforretning, kiosker, kaféer, restauranter og spennende spesialforretninger. Handlegatene Bogstadveien og Bygdøy Allé er i gangavstand. Nærmeste holdeplass for buss og trikk på Frogner Plass kun et lite "steinkast" fra døren.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Frognerveien 60.

Gjennomgående leilighet i 3. etasje vendt mot Lindemans gate. Strålende beliggenhet med alle fasiliteter "rett utenfor døren" og Frognerparken som nærmeste nabo. Leiligheten har en meget god standard. Kjøkken med integrerte hvitevarer og lekkert bad/wc.

God planløsning med stor stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til vestvendt balkong. Romslig baderom med både badekar og separat dusjsone. 2 gode soverom.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder entré, stue, kjøkken, bad og 2 soverom. Utgang fra stue til vestvendt balkong

Ytre rom:

1 kjellerbod og 1 loftsbod.

STANDARD

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning med integrert koketopp, integrert ovn, integrert kjøl/frys, oppvaskmaskin.

Bad:

Baderom med veggmontert wc, dusjplass, badekar. Varme i gulv.

Øvrige rom:

1-stavs eikeparkett i alle rom. Malte vegger og himling.

Balkong:

Utgang til balkong fra stue

Elektrisk:

Sikringsskap plassert i entré.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, vinkjøler.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54097 - FROGNERVEIEN 60, 0266 OSLO

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. 28 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 05.12.2025

Leietid: 05.12.2025 - 04.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54097 - FROGNERVEIEN 60, 0266 OSLO

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.

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

It's not allowed to drill/ make holes in the wall or ceiling without written permission from the landlord. It's not allowed to smoke in the home. The tenant will live in the apartment together with his wife, Caroline Machado Floriano de Souza, and their son.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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 opptre 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 54097 - FROGNERVEIEN 60, 0266 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54097 - FROGNERVEIEN 60, 0266 OSLO



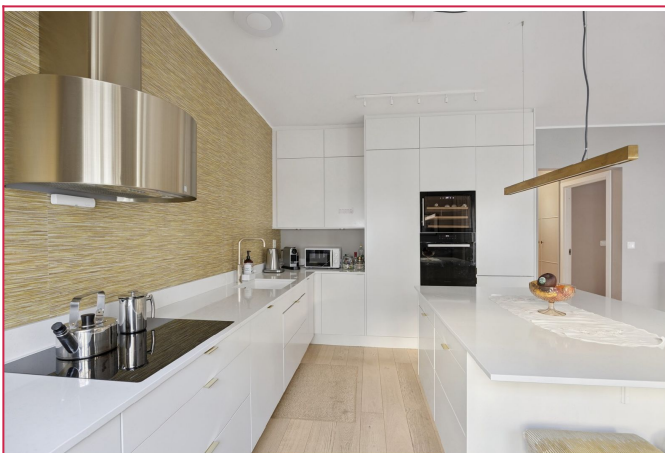
Stue/kjøkken



Stue



Stue



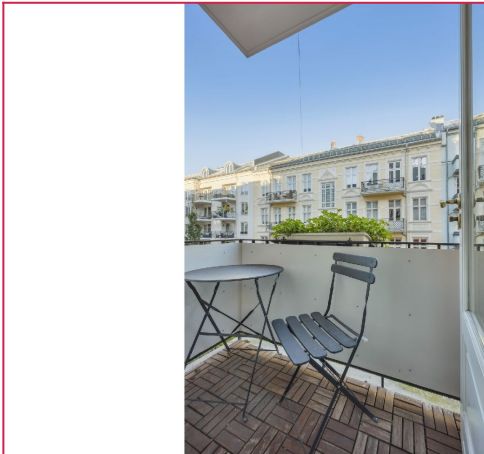
Kjøkken



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54097 - FROGNERVEIEN 60, 0266 OSLO



Balkong



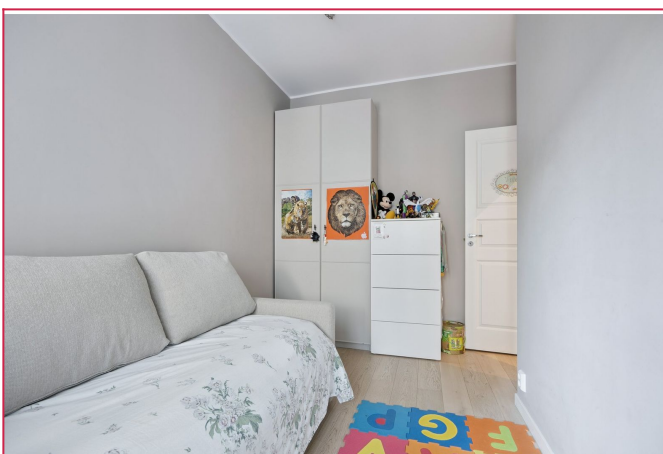
Balkong vendt mot hyggelig bakgård



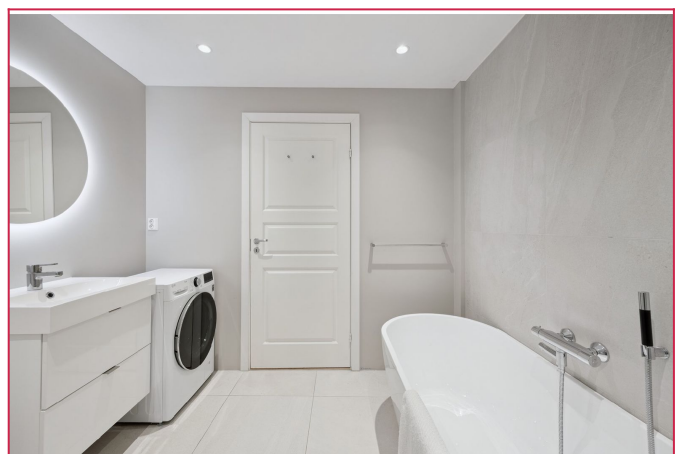
Hovedsoverom



Soverom 2



Soverom 2



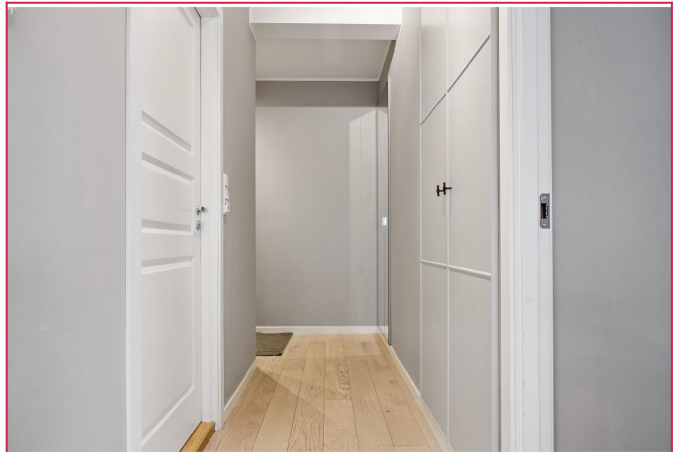
Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

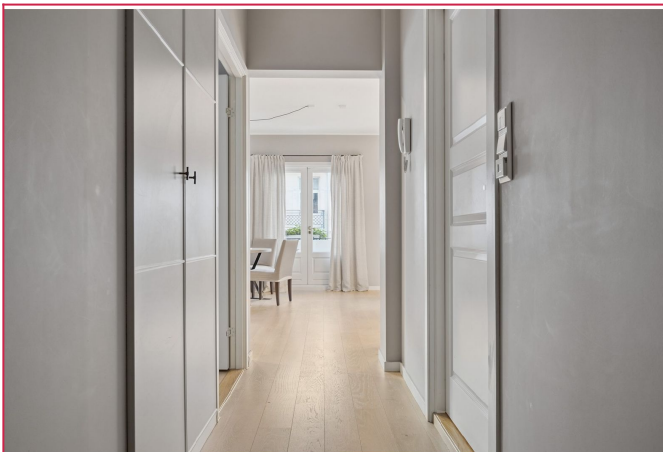
SAKSNUMMER 54097 - FROGNERVEIEN 60, 0266 OSLO



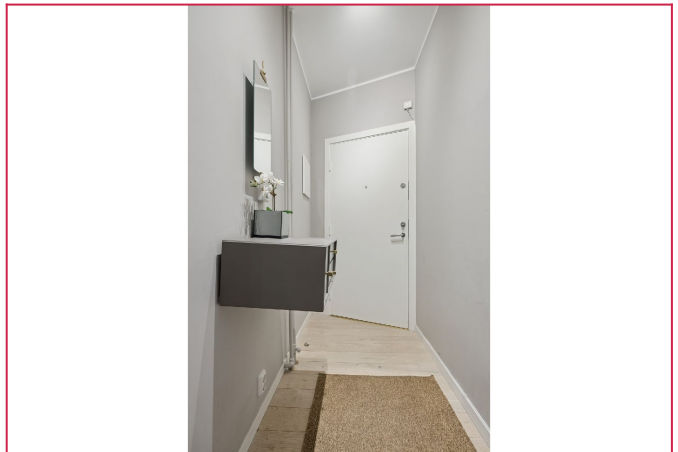
Bad



Gang



Gang



Inngangsparti



Fasade



Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54097 - FROGNERVEIEN 60, 0266 OSLO



Fronger plass og Vigelandsparken i umiddelbar nærhet

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

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