

URANIENBORG/FROGNER

SKOVVEIEN 33, 0258 OSLO



URANIENBORG/FROGNER - MEGET PEN OG LYS 1 ROMS MØBLERT LEILIGHET MED BALKONG - ATTRAKTIV BELIGGENHET

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	37 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Lisa Michelle Folker
E-POST:	lisa.michelle.folker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 48183
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/48183



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48183 - SKOVVEIEN 33, 0258 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lisa Michelle Folker

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

48183/0171-25

EIER

Christian Bull

EIENDOMMEN

Adresse: Skovveien 33, 0258 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 37 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 213, Bnr 409, Snr 7, Boenhet H0201

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 G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger meget attraktivt til i Bydel Frogner, rett ved Riddervolds Plass.

Området er svært eksklusivt og preges av flotte eldre bygårder. Karl Johans Gate og Hegdehaugsveien/Bogstadveien ligger kun en kort spasertur fra leiligheten. Gode offentlige kommunikasjonsmidler i gangavstand; buss nr. 21 i skovveien og trikk nr.19 fra Riddervolds Plass eller Briskeby. Tur og rekreasjonsmuligheter i Uraniensborgparken og Slottsparken.

Det finnes parkeringsmuligheter i gaten etter gjeldende bestemmelser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48183 - SKOVVEIEN 33, 0258 OSLO

ADKOMST

Fra Briskebyveien / Riddervolds Plass. Følg Utleiemeglerens skilt ved annonsert visning eller se kartsøk på finn.no

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i 2. etasje og fremstår som meget pen og velholdt. Gode solforhold på balkongen med hyggelig utsyn. Fin planløsning.

Leiligheten leies ut møblert som avbildet. Noen ting/møbler står i kjellerboden.

Hyggelig og velholdt gård i rolig gate (deler av gaten er enveiskjørt). Vaskeri/tørkerom i kjeller.

Leiligheten kan være innflyttingsklar etter avtale.

Send meg en mail om deg/dere, så avtaler vi visning; lisa.folker@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, flislagt bad, stue/soverom med utgang balkong. Kjøkken.

Ytre rom:

1 kjellerbod.

STANDARD

Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt og meget lys.

Entré med garderobeskap og fliser på gulv.

Flislagt bad med dusjhjørne, hjørneskap med speil, servant og vaskemaskin. Glasshyll.

Stue/soverom med hvit og parkett på gulv. Store vindusflater og utgang til romslig balkong.

Pent lyst kjøkken med fliser mellom benk og overskap. Komfyr og kjøleskap med fryseboks. Fliser på gulv og hvit strietapet på vegg.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Følgende hvitevarer medfølger: kjøleskap, fryser, komfyr, vaskemaskin.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri/tørkerom, kabel-tv og opplegg for bredbånd.

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 elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm og varmtvann.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48183 - SKOVVEIEN 33, 0258 OSLO

HUSLEIE

Kr. 13 500 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Etter avtale

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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 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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48183 - SKOVVEIEN 33, 0258 OSLO

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 fast beløp kr. 5 000,00

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 500,00

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Husordensregler for sameiet Skovveien 33 skal følges. Det er ikke tillatt å røyke i leiligheten. Dyrehold ikke tillatt.

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 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.

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 Lisa Michelle Folker

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!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48183 - SKOVVEIEN 33, 0258 OSLO

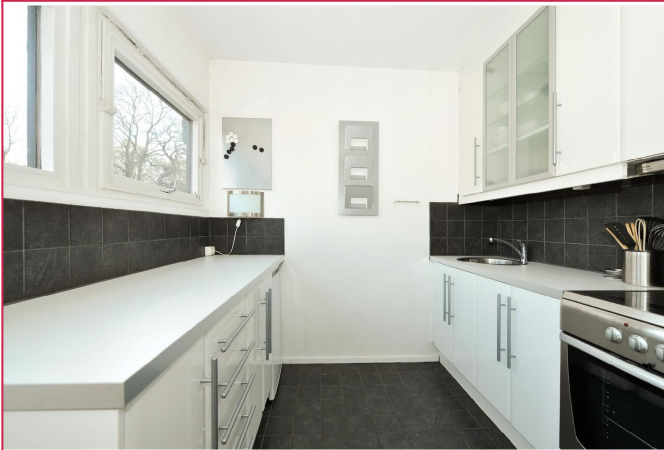
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48183 - SKOVVEIEN 33, 0258 OSLO



Kjøkken



Stue/soverom



Stue/soverom



Flislagt bad



Balkong



Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48183 - SKOVVEIEN 33, 0258 OSLO

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside
[Flere annonser fra annonser](#)
[Skal du leie ut bolig?](#)
[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema ←

Nyttige lenker
[Interessentskjema](#) ←
[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «[interessentskjema](#)»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema