

## FROGNER

FROGNERVEIEN 13 B, 0263 OSLO



### FROGNER: STOR 5-ROMS TOPPLEILIGHET MED PRIVAT TAKTERRASSE - 2 BADEROM - LEDIG 1.05!

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	124 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Silje Røseth
TELEFON:	40 49 15 20
E-POST:	silje.roseth@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 30117
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/30117">www.utleiemegleren.no/bolig/30117</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30117 - FROGNERVEIEN 13 B, 0263 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Silje Røseth

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

30117/0134-25

## EIER

Frognereiendom AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Frognerveien 13 B, 0263 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 124 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 213, Bnr 124, Snr 10, Leil.nr 13B, Boenhet H0401

## 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

Velkommen til Frognerveien 13 B! Attraktiv og sentral beliggenhet på populære Frogner. Fra leiligheten er det gangavstand til flere hyggelige kafèer, treningssenter, matbutikk og andre fasiliteter. For grøntområder kan man enkelt ta seg til Frognerparken eller Slottsparken. Gode kollektivmuligheter med trikk fra Niels Juels Gate og buss fra Solli.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30117 - FROGNERVEIEN 13 B, 0263 OSLO

---

## ADKOMST

Se ruter.no for kollektivt eller kartutsnitt i Finn-annonsen for veibeskrivelse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Frognerveien 13B!

Dette er en romslig og luftig 5-roms toppleilighet på Frogner med privat takterrasse. Entré med plass til å henge av seg yttertøy og sko. Stor og lys stue med god plass til sofakrok og mediemøbler. Videre er kjøkkenet av god størrelse og har godt med skap- og benkeplass. Leiligheten har fire soverom og et disponibelt rom som for eksempel kan brukes som kontor. Leiligheten har to flislagte badrom hvor ett har opplegg til vaskemaskin. Kjellerbod medfølger.

Velkommen til visning!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, 2 bad, kjøkken, stue, 4 soverom, og et disponibelt rom.

Ytre rom:

Takterrasse og kjellerbod.

## STANDARD

Lys og velholdt standard med god planløsning. Vegger bestående av delvis malte, slette flater og panel. Badrom med våtromsplater og fliser. Gulv bestående av laminatgulv i oppholdsrom, delvis linoleumsgulv samt fliser på bad.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 35 000 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 leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30117 - FROGNERVEIEN 13 B, 0263 OSLO

---

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2025

Leietid: 01.05.2025 - 30.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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 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.

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:

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30117 - FROGNERVEIEN 13 B, 0263 OSLO

---

Etableringsvederlag fast beløp kr. 17 500,00  
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

Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknopper på alle møbler. Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak. Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs. Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater og innredninger etc.) Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Radon: Måles ikke på leiligheter som er utleid, over 2.etg.

Vedovnen på soverommet kan ikke brukes, grunnet ukjent tilstand.

Gårdeier ønsker å renovere Frognerveien 13B. Gårdeier har startet jobben med en arkitekt og har ikke landet noe tidsløp for renoveringen av Frognerveien 13B. Gårdeier vurderer flere løp for Frognerveien 13B, alt fra total renovering av alle enheter til kun loftet som skal omgjøres.

Om Frognerveien 13B skal total renoveres vil leietaker motta oppsigelse med 3 måneders varsel om fraflytning. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt.

Vinduene i bygården er vernet av riksantikvaren og er originale. Man må regne med at det trekker fra vinduene og at vinduene kan være vanskelig å lukke igjen. De originale vinduenes tilstand er hensyntatt i husleien.

## 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 Silje Røseth  
40 49 15 20



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30117 - FROGNERVEIEN 13 B, 0263 OSLO

---

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 Sinsen AS

Trondheimsveien 164

Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO

Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999



# INFORMASJON OM BOLIGEN

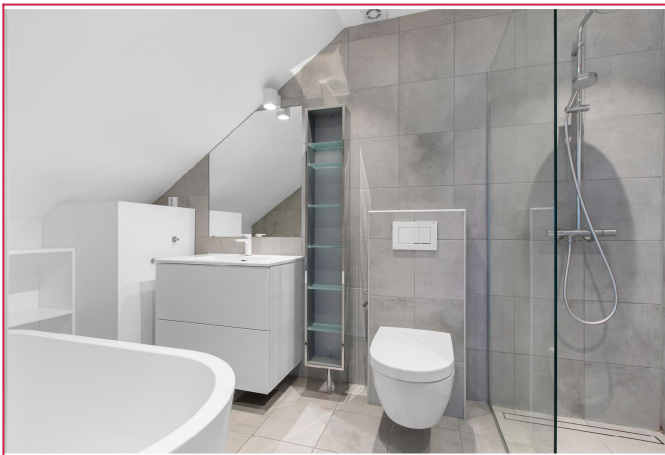
SAKSNUMMER 30117 - FROGNERVEIEN 13 B, 0263 OSLO



Privat takterrasse



Kjøkken



Baderom 1



Hovedsoverom



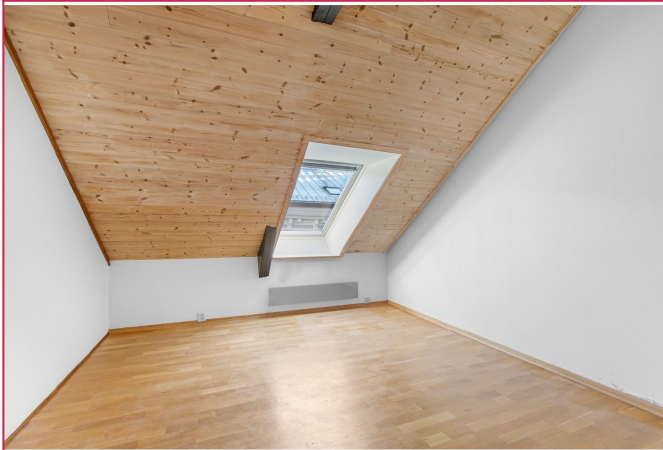
Soverom 2, med direkte inngangen til baderom 1



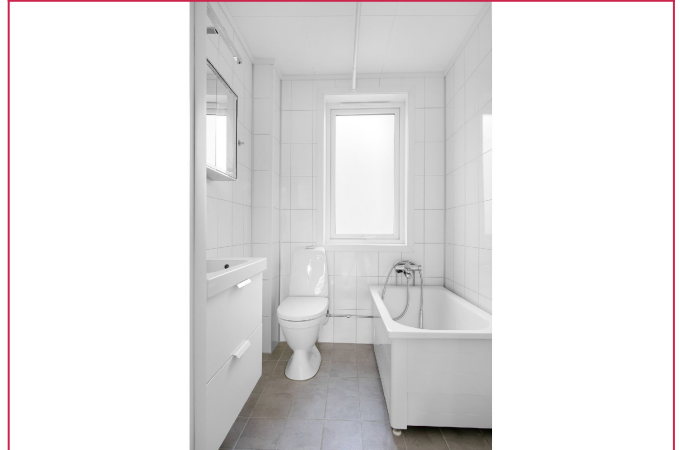
Soverom 3

# INFORMASJON OM BOLIGEN

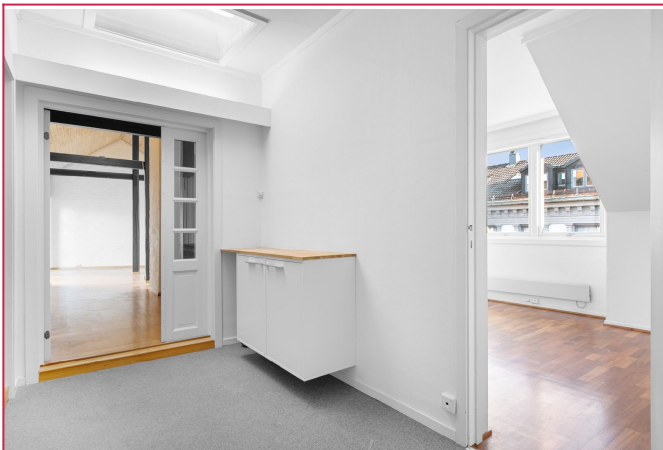
SAKSNUMMER 30117 - FROGNERVEIEN 13 B, 0263 OSLO



Soverom 4, ved stuen.



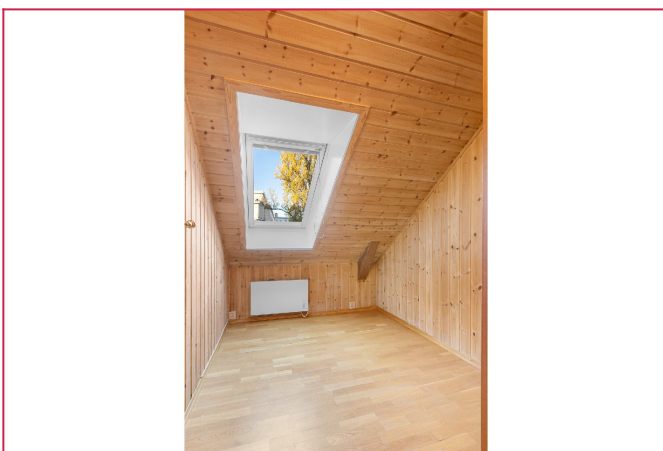
Baderom 2, med opplegg for vaskemaskin



Gang



Stue



Kontor/Disponibelt rom



Nærområde - Lite sjenerende innsyn til leiligheten



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30117 - FROGNERVEIEN 13 B, 0263 OSLO



Nærområde



Fasade

## UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

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

**Nyttige lenker**

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

Interessentskjema

