

FROGNER

BYGDØY ALLÉ 20, 0262 OSLO



ATTRAKTIV OG FLOTT 2 ROMS HJØRNELEILIGHET. ALT INKLUDERT!

THE RENT INCLUDES FURITURE, TV-INTERNET BASIC, HEATING AND ELECTRICITY.

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	5. Mai
AREAL/ROM:	44 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Pauline Isene
TELEFON:	93 66 81 67
E-POST:	pauline.isene@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 50957
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/50957



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50957 - BYGDØY ALLÉ 20, 0262 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Pauline Isene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

50957/0247-25

EIER

Bente Margrethe Wold Knudsen

EIENDOMMEN

Adresse: Bygdøy allé 20, 0262 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 44 kvm. BRA.

Etasje: 8

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 24, Snr 120

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

Bygdøy allé 20 har en attraktiv og sentral beliggenhet på Frogner, kun en kort spasertur fra fjorden. Nærhet til alt - få minutters gange til Frognerparken i nord, Solli plass mot øst, Skillebekk mot syd og Skøyen i vest. Gate med lange tradisjoner og er et unikum med sitt rike tilbud av koselige kaféer og spisesteder, samt eksklusive spesial- og delikatesseforretninger rett utenfor døren.

Gimle Kino rett i nærheten, samt Solli Plass, Aker Brygge, Tjuvholmen, Vika og Nationalteatret med yrende folkeliv.

Gangavstand til tur- og rekreasjonsområder som bl.a. Hydroparken, Framnesparken (Tinkern), Slottsparken, Skarpsnoparken, Frognerparken med Vigelands vakre skulpturer, turområde, lekeplass, tennisanlegg og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50957 - BYGDØY ALLÉ 20, 0262 OSLO

Frognerbadet, eller bare rusle langs vannet ved Frognerkilen og Frognerstranden med en stopp på Kongen Marina.

Spasertur til Bygdøy med badestrand, Kongens bondegård, grønnsaksbod med alt av frukt, grønnsaker og blomster, Folkemuseet, Lanteren restaurant, store rekreasjonsområder samt ferje til Oslo sentrum m.m.

Offentlig kommunikasjon i flere retninger i umiddelbar nærhet. Buss nr. 30 og 31 har holdeplass 150 meter fra leiligheten. Trikk nr. 12 har holdeplass ved Frognerveien og Lille Frogner Allé. Gangavstand til Flytoget på Nationalteatret Stasjon og Skøyen. Gangavstand til Solli Plass, Majorstuen, Skøyen, Bygdøy. Aker Brygge/Tjuvholmen og sentrum.

BESKRIVELSE

Super 2-roms hjørneleilighet med balkong. Leiligheten ligger i toppetasjen og vender ut mot Gabelsgate, her har du flott utsyn over hustakene og Frognerkilen. Hva med å nyte en kaffekopp på balkongen med utsikt mot Frognerkilen.

Leiligheten er pusset opp i nyere tid og fremstår som velholdt og pen, med gode løsninger.

Leiligheten inneholder :

Stor entre med garderobeløsning. Meget pent og delikat bad med dusj, wc, servant i møbel og kombinert vask/tørk. Romslig stue med store hjørnevinduer gir gode lysforhold og flott utsyn fra leiligheten. I stuen har du plass til både sofa og spisebord. Åpen kjøkkenløsning med hvit kjøkkenprofil. Soverom med innebygget garderobenisje og utgang til balkong.

I husleien inngår møblering, tv-internett grunnpakke, oppvarming og strøm.

The rent includes furniture, tv-internet basic, heating and electricity.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, stue, kjøkken, soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser på bad.

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: Kombinert vaskemaskin/tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: Kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk, sentralt, utsikt, 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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring. Husleien inkluderer strøm og sentralfyring for inntil kr 1000 pr måned.

EGNE ABONNEMENTER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50957 - BYGDØY ALLÉ 20, 0262 OSLO

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 500 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 5. Mai

Leietid: 05.05.2025 - 04.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50957 - BYGDØY ALLÉ 20, 0262 OSLO

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

Leietager må sette filtknotter på møbler og bruke riktig oppheng ved oppheng av bilder.

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 Pauline Isene
93 66 81 67

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50957 - BYGDØY ALLÉ 20, 0262 OSLO

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.
Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50957 - BYGDØY ALLÉ 20, 0262 OSLO



Leiligheten ligger i toppetasje og vender ut mot Gabels gate



Kjøkken med hvitevarer



Flott utsikt fra kjøkkenvindu



Entre med praktisk garderobeløsning (til venstre som ikke synes)



Entre mot stue, bad til venstre



Delikat nyoppusset bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50957 - BYGDØY ALLÉ 20, 0262 OSLO



Soverom med praktisk innebygget garderobeskap og utgang til balkong



Felles bakgård



Felles bakgård



Utsikt fra balkong

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](#)

UTLEIEMEGLEREN

