

URANIENBORG/FROGNER

SKOVVEIEN 33, 0258 OSLO



URANIENBORG/FROGNER - ATTRAKTIV 2-ROMS MED BALKONG -LEDIG NÅ -ROLIG -VARMTVANN INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.04.2025
AREAL/ROM:	37 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Mathias Bergheim
TELEFON:	95 90 16 03
E-POST:	mathias.bergheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57773
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57773



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57773 - SKOVVEIEN 33, 0258 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Mathias Bergheim

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57773/0149-25

EIER

Erlend Haaskold

EIENDOMMEN

Adresse: Skovveien 33, 0258 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 37 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 213, Bnr 409, Snr 19, Boenhet H0403

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Beliggenheten er svært sentral, men samtidig tilbaketrukket og rolig, med ambassader, statsministerboligen og Slottet som nærmeste naboer.

Nærområdet byr på rekreasjonsmuligheter med noen av byens flotteste grøntområder i umiddelbar nærhet.

Frognerparken med det verdenskjente Vigelandsanlegget ligger en kort spasertur unna og er et perfekt utgangspunkt for spaserturer, joggeturer og utendørsaktiviteter året rundt. Her finner du også Frognerbadet,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57773 - SKOVVEIEN 33, 0258 OSLO

Frogner stadion og Frogner tennisanlegg. Innenfor gangavstand finner man også Aker Brygge og Tjuvholmen, som er et fantastisk tilholdssted sommerstid med sine mange restauranter, butikker, utesteder og badeplass.

I området er det også flere treningsentre. Sats på Solli plass en kort oppvarmingstur unna, Barrys Bootcamp samt Pilates Room som også er innenfor kort rekkevidde.

Offentlig kommunikasjon er svært godt utbygd, med buss i Skovveien og bytrikk fra Riddervolds plass. Videre er det kort avstand til Solli plass med både trikk og flere bussruter, samt Nationaltheatret stasjon med trikk, buss, tog, flytog og T-bane som tar deg i alle retninger både i og utenfor Oslo. Flytoget stopper på Nationaltheatret.

ADKOMST

Se kart

BESKRIVELSE

Velkommen til Skovveien 33!

En lys 2-roms beliggende i 4. etasje. Denne leiligheten har en god plassering på byggets hjørne med begrenset innsyn fra nærliggende bebyggelse. Store vindusflater gir godt med lysinnslipp i stue/kjøkken.

Leiligheten består av entre, bad, soverom, kjøkken og stue med utgang til balkong på ca 7 kvm.

Entré inneholder en plassbygd garderobeinnredning. Herfra er det tilgang til badet og stuen.

Badet har flislagt gulv med varmekabler. Toalett satt inn i 2024, dusjkabinett, servant med underskap, speil og vaskemaskin.

På soverommet er det plass til seng, nattbord og garderobeskap. Vindu er vendt mot nord.

Kjøkkeninnredning bestående av profilerte skapfronter i over- og underskap, laminat benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål, fliser på vegg over benkeskap, og belysning under overskap. Det er avtrekk via ventilator montert mot ventilasjonskanal. Kjøle/fryseskap.

Stuen oppleves som lys og her det gode møbleringsmuligheter.

Balkongen har adgang fra stuen og er på ca. 7 kvm. Det er betongdekke på gulv. Balkongen går rundt byggets hjørne.

- LEDIG NÅ
- Kjellerbod.
- Hjørneleilighet.
- Sentralt på Frogner.
- Romslig balkong på 7m².
- Meget attraktiv beliggenhet.
- Varmtvann inkludert.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFO ?

Trykk på knappen "send melding" og legg ved litt info om deg/dere som er interessert, samt evt. spørsmål. Viktig å få med navn, alder, telefonnummer, hva dere jobber med, når dere ønsker flytte inn osv. Jeg kommer da tilbake med mer info og/eller avtale om visningstidspunkt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, Bad, Stue, Soverom, Kjøkken

Ytre rom:

Kjellerbod

STANDARD

Gulv: Parkett, flislagte gulv med gulvvarme på bad.

Vegger: Malte lyse flater. Fliser på bad.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57773 - SKOVVEIEN 33, 0258 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, turterreng, 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 elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned. 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 10.04.2025

Leietid: 10.04.2025 - 09.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57773 - SKOVVEIEN 33, 0258 OSLO

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.

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

Det er ikke lov til å røyke inne i leiligheten. Begrensninger til å borre hull i vegg og tak. Viktig at det settes filtknopper under

alle møbler. Forbud mot å bruke stilettheler innendørs. Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57773 - SKOVVEIEN 33, 0258 OSLO

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. Kunde kontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kunde kontroll 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 Mathias Bergheim
95 90 16 03

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 Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57773 - SKOVVEIEN 33, 0258 OSLO



Stue med tilgang til soverom og utgang til balkong



Nymalt og lys stue. Rundt hjørnet finnes kjøkkenet.



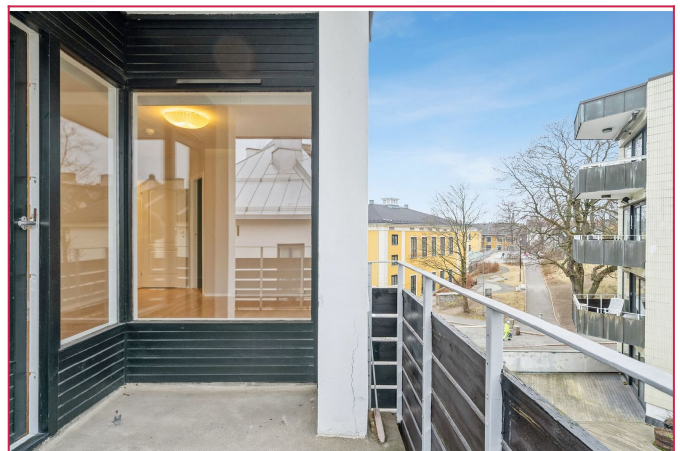
Kjøkkenet



Soverom med plass til seng og oppbevaring



Bad



Balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57773 - SKOVVEIEN 33, 0258 OSLO



Plantegning med forbehold om avvik

UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside

[Flere annonser fra annonsør](#)

[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

