

FROGNER: FRAMNES TERRASSE 3 A, 0270 OSLO



FROGNER: LYS OG ROMSLIG 3-ROMS LEILIGHET MED BALKONG PÅ FROGNER – VANNBÅREN VARME, VARMTVANN OG INTERNETT INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	62 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Ilker Daniel Yilmazer
TELEFON:	92 22 44 38
E-POST:	ilker.daniel@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57672
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57672



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57672 - FRAMNES TERRASSE 3 A, 0270 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ilker Daniel Yilmazer

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57672/0186-25

EIER

Benjie Tablante Bakke

EIENDOMMEN

Adresse: Framnes terrasse 3 A, 0270 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 62 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 211, Bnr 84, Snr 9, Boenhet H0301

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

Framnes Terrasse 3 A ligger i et svært attraktivt og orlig område på Frogner. Her får du nærhet til både byliv og rekreasjonsmuligheter. Frognerparken ligger kun en kort spasertur unna, perfekt for turer, trening og avslapning. Området har et godt utvalg av dagligvarebutikker, hyggelige kafeer, restauranter og nisjebutikker. Det er også kort vei til Bygdøy med sine flotte strender og turmuligheter. Offentlig transport er lett tilgjengelig, med både buss og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57672 - FRAMNES TERRASSE 3 A, 0270 OSLO

trikk i umiddelbar nærhet, noe som gir enkel tilgang til resten av byen.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Framnes Terrasse 3 A!

Vi har gleden av å tilby en lys og romslig leilighet med klassisk sjarm og moderne fasiliteter.

Leiligheten ligger i et attraktivt og sentralt område med kort vei til offentlig transport, butikker og rekreasjonsområder.

Leiligheten inneholder:

- Stue: Stor og lys med store vindusflater som gir godt med naturlig lys.
- Spisestue: Egen spisestue med plass til stort spisebord.
- Kjøkken: Separat kjøkken med hvite fronter, godt med skaplass og hvitevarer inkludert.
- Soverom: Romslig soverom med garderobeløsninger.
- Kontor: Praktisk rom som kan benyttes som hjemmekontor eller gjesterom.
- Bad: Flislagt bad med dusjhjørne, servant og speil.
- Toalett: Praktisk separat toalett.
- Balkong: Koselig uteplass med hyggelig utsikt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue, spisestue, kjøkken, soverom, kontor/gjesterom, bad, separat WC.

Ytre rom:

Balkong. Bod.

STANDARD

Stue: Parkettgulv og lyse vegger. Store vindusflater.

Spisestue: Parkettgulv og lyse vegger. God plass til spisebord.

Kjøkken: Flislagt gulv. Hvite fronter og lyse vegger.

Soverom: Tregulv og lyse vegger.

Kontor/gjesterom. Tregulv og lyse vegger.

Bad: Fliser på gulv og vegger. Dusjkabinett og servant.

WC: Fliser på gulv og vegger. Vegghengt toalett.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

I soverommet finnes det en hvit kommode, seng og madrass, tre bilder på veggen, en hvit benk, to vegglamper og et nattbord.

TV-rommet er utstyrt med en bokhylle med bøker, et arbeidsbord med stol, en TV med tilhørende benk, en gulvlampe, et møbel med skuffer og et gult hyllemøbel med hjul.

I spisestuen står det et spisebord med ti spisestoler, fire bilder henger på veggen, og rommet har både et gulvteppe og to vegglamper.

Stuen inneholder en sofa med tre sofaputer, to lenestoler, to sidebord med bordlamper, et salongbord, to grønne stoler og et rundt bord. Det er også et skattol (som det er mulig at noen vil hente), en bordlampe på vinduskarmen, tre gulvlamper, to gulvtepper og noen lysestaker.

Kjøkkenet har en mikrobølgeovn, vaskemaskin, gryter og stekepanner, tallerkener, glass og bestikk, diverse kjøkkenredskaper, en støvsuger, et strykejern, en frittstående fryser og et brannslukningsapparat.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57672 - FRAMNES TERRASSE 3 A, 0270 OSLO

På balkongen står det en hagestol og et hagebord.

FASILITETER

Boligen har balkong, peis/ildsted, ikke-røyk , sentralt , rolig .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2025

Leietid: 12.03.2025 - 11.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57672 - FRAMNES TERRASSE 3 A, 0270 OSLO

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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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

Ingen kjæledyr tillatt uten skriftlig samtykke fra utleier. Røyking er ikke tillatt. Det er heller ikke tillatt å bore, montere, eller feste gjenstander i vegger, tak eller gulv uten skriftlig godkjenning fra utleier.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57672 - FRAMNES TERRASSE 3 A, 0270 OSLO

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 Ilker Daniel Yilmazer
92 22 44 38

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57672 - FRAMNES TERRASSE 3 A, 0270 OSLO



Stue



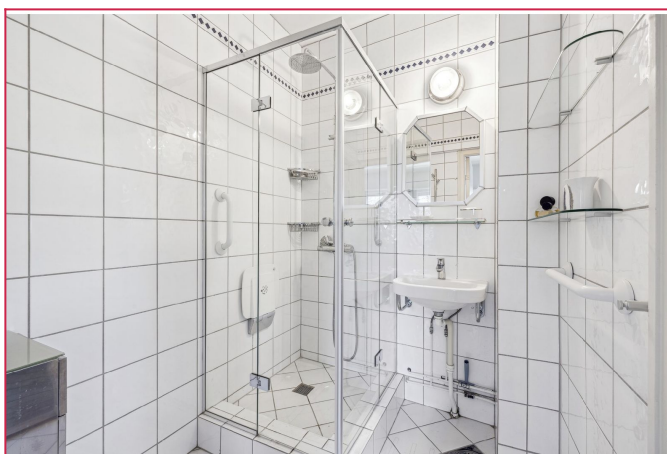
Stue



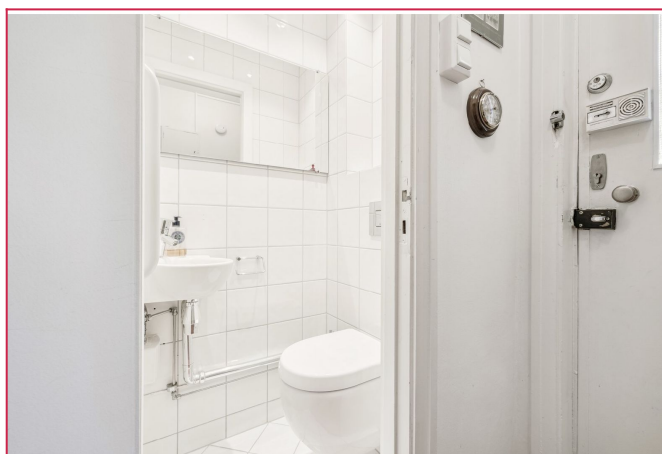
Stue



Kjøkken



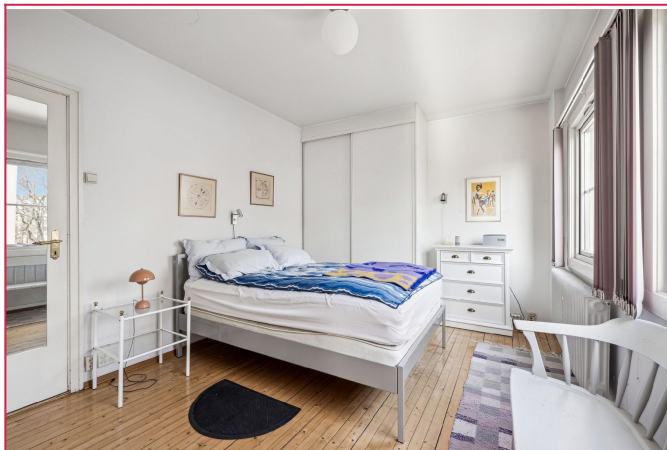
Bad



WC

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57672 - FRAMNES TERRASSE 3 A, 0270 OSLO



Soverom



Kontor



Balkong

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

