

FROGNER

LINDEMANS GATE 3 C, 0267 OSLO



FROGNER: MEGET LEKKER 3-ROMS LEILIGHET MED SOLRIK BALKONG, HEIS OG ATTRAKTIV BELIGGENHET - LEDIG JULI/AUGUST!

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Mellom 7 Juli og 1 August
AREAL/ROM:	71 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
TELEFON:	46 63 73 20
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54543
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54543



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54543 - LINDEMANS GATE 3 C, 0267 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54543/0346-25

EIER

Cecilia Lorentzen

EIENDOMMEN

Adresse: Lindemans gate 3 C, 0267 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 71 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 570, Snr 26, 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 D

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.

BESKRIVELSE

Lys og lekker 3-roms leilighet beliggende i byggets 3 etasje.

Leiligheten var nyoppusset i 2020 og holder gjennomgående høy standard. Den har arealeffektiv planløsning og store vindusflater.

Inneholder gang med skap til å henge fra seg, hyggelig og åpen stue og kjøkkenløsning med utgang til



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54543 - LINDEMANS GATE 3 C, 0267 OSLO

sjarmerende balkong, to soverom hvor begge har god størrelse, lekkert flislagt bad med opplegg for vaskemaskin/tørketrommel, samt en innvendig bod.

Det er garderobeskap som medfølger på begge soverom.

Leiligheten leies ut umøblert med unntak av hvitevarer på kjøkken, garderobeskap på soverom, elfa hyllesystem i innvendig bod, en bokhylle i stue, to vegghyller på kjøkken, en vegghylle på hvert soverom og noen lamper.

Beliggenheten i Lindemans gate er meget god. Her bor du tilbaketrukket og rolig i gate skjermet for gjennomgangstrafikk. Flotte fellesområder mellom byggene.

Leietaker må dekke eget strømabonnementet. Sameiet har en fellesavtale med Telia hvor internett linje 50/50 er inkludert for alle beboere. Leietaker vil ha dette inkludert så lenge sameiet beholder avtalen.

Leiligheten er ledig for overtakelse mellom 7 Juli og 1 August, etter avtale.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, bad, innvendig bod.

Ytre rom:

1 bod i kjeller

STANDARD

Leiligheten ble pusset opp i 2020 og holder gjennomgående høy standard.

Gulv: 1-stavs eikeparkett og fliser

Vegger: Lyse flater i moderne fargenyanser

Kjøkken: Moderne innredning med slette matte fronter og innfreste grep. Benkeplate av eik.

Integrert kombiskap, stekeovn, induksjonstopp og oppvaskmaskin medfølger.

Bad: Pent flislagt bad med varme i gulv. Vegghengt wc, dusjhjørne med innfellbare dører, servantskap med skuffer og servant/benkeplate av corian. Badet har opplegg for vaskemaskin/tørketrommel, men medfølger ikke.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert med unntak av garderobeskap, elfa hyllesystem i innvendig bod, fastmontert bokhylle i stue og fastmonterte hyller og lamper.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 26 000 pr. måned. Grunnpakke internett er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54543 - LINDEMANS GATE 3 C, 0267 OSLO

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Mellom 7 Juli og 1 August

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54543 - LINDEMANS GATE 3 C, 0267 OSLO

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

Leietaker plikter å være forsiktig ved bruk av vann (gulv, benkeplater, innredninger etc.) Benkeplate på kjøkken er av eik. Leietaker plikter å sette seg unn i hvordan eikebenk bør behandles, og plikter å dekke utbedring av eventuelle skader i benkeplaten. Leietaker må olje opp benkeplaten 2 ganger per år eller oftere ved behov.

Leietaker plikter å rense sluk på bad og kjøkken jevnlig, og benytte flytende avløpsåpner om nødvendig.

Filtknotter skal benyttes på alle møbler for å unngå riper i gulv.

Det er ikke tillatt å røyke innendørs i boligen.

Leietaker plikter å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene.

Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.

Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke.

Hull må sparkles og males før overlevering.

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 Maria Velure

46 63 73 20

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54543 - LINDEMANS GATE 3 C, 0267 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 Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54543 - LINDEMANS GATE 3 C, 0267 OSLO



Stuen er romslig med plass til både sofa og større spisebord



Fra stue er det direkte adkomst til sjarmerende balkong



Boligen er preget av mye naturlig lys og behagelige farger.



Stue mot kjøkken



Stue



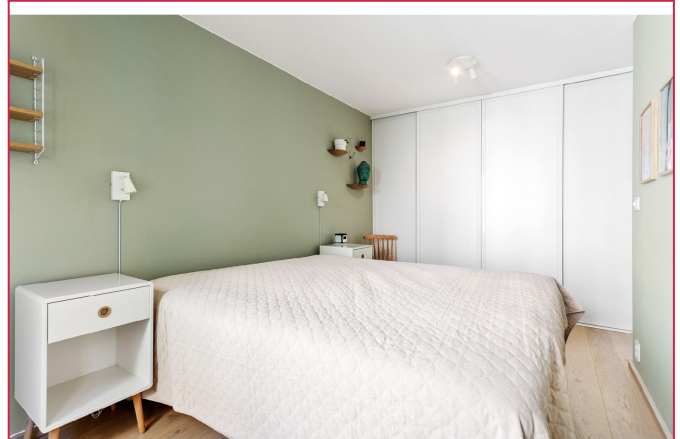
God benkplass til matlaging.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54543 - LINDEMANS GATE 3 C, 0267 OSLO



Moderne kjøkken fra Sigdal, med god benke-og skaplass. Integrerte hvitevarer medfølger



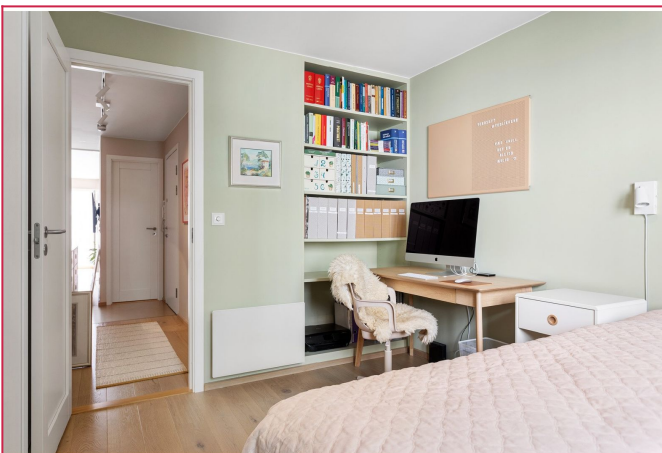
Romslig hovedsoverom med skyvedørgarderobe som medfølger



Hovedsoverom



Soverom nummer 2 er også av god størrelse og leies ut med garderobeskap



Soverom 2



Pent flislagt bad med varme i gulv - opplegg for vaskemaskin og tørketrommel

INFORMASJON OM BOLIGEN

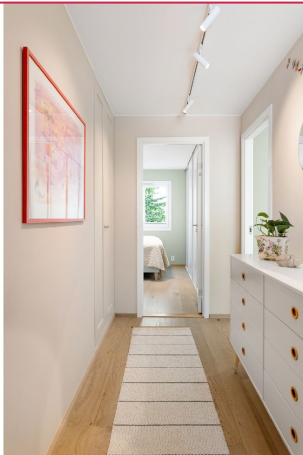
SAKSNUMMER 54543 - LINDEMANS GATE 3 C, 0267 OSLO



Servant og benkeplate på bad av corean



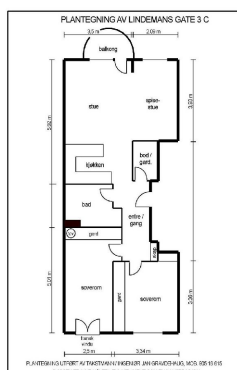
Entre



Gang/entre



Innvendig bod med elfa system som medfølger



Plantegning



Leiligheten har beliggenhet i tredje etasje, i gate uten gjennomgangstrafikk

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54543 - LINDEMANS GATE 3 C, 0267 OSLO



Fellesareal



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»

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

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Interessentskjema