

OSLO

LINDEMANS GATE 4 A, 0267 OSLO



FROGNER - LEKKER 3- ROMS MED BALKONG SENTRALT PÅ FROGNER - GARASJEPLASS MED EL-LADER, TV OG INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	69 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Tinius Gadderud
TELEFON:	93 09 76 23
E-POST:	tinus.gadderud@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58108
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58108



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58108 - LINDEMANS GATE 4 A, 0267 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tinius Gadderud

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58108/0321-25

EIER

Cathinka Liby Whist

EIENDOMMEN

Adresse: Lindemans gate 4 A, 0267 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 69 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 570, Snr 94, Boenhet H0604

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 E

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

Lindemans gate 4 A har en ettertraktet beliggenhet midt på Frogner. Her bor du i et stille og rolig nabolag, samtidig som du har umiddelbar nærhet til kollektiv transport, butikker, restauranter og caféer. Gaten er avsperrert med bom og er forbeholdt gjesteparkering til sameiet som gjør boligområdet rolig og privat.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58108 - LINDEMANS GATE 4 A, 0267 OSLO

Mulighetene for dagligvarehandel er gode med Kiwi rett over veien og andre butikker i området som Joker, Coop Prix, Rema 1000 og Narvesen. Posten og vinmomopolet ligger i kort gangavstand fra boligen på Elisenberg. Det er umiddelbar nærhet til kollektivmuligheter. Frogner Plass ligger like utenfor døren med muligheter for både buss og trikk. Herfra kommer du deg lett til Sentrum, Majorstuen og Skøyen. Med trikken/bussen eller til fots kommer du raskt til den populære handlegaten i Bogstadveien med alle slags butikker og restauranter/caféer.

Området byr på mange rekreasjonsmuligheter. Frognerparken ligger rett ved leiligheten hvor det er flere turstier og parker som er perfekt for turer, trening og avslapning. Det er kort avstand til Frognerbadet, Frogner tennis og Frogner Stadion med fotballbane og skøytebane på vinterstid. For den kulturinteresserte er det kort vei til Vigelandsmuseet og flere av byens teatre og gallerier.

ADKOMST

Se kartskisje på høyre side av annonse. For å se veibeskrivelse klikk inn på www.1881.no/kart

BESKRIVELSE

Velkommen til Lindemans gate 4 A!

Nylig oppusset leilighet med høy standard, behagelige farger og en sentral og populær beliggenhet på Frogner. Leiligheten ligger i 6. etasje og inneholder entré, romslig stue med åpen kjøkkenløsning, bad, 2 soverom og en koselig balkong i det nordvestlige hjørnet. Det følger med en bod og garasjeplass med el-lader. Her har du umiddelbar nærhet til butikker og kollektiv transport.

Leiligheten leies ut møblert. 12 måneders leieperiode.

Høydepunkter med leiligheten:

- 2 soverom
- Garasjeplass med elbil lader
- Grunnpakke Tv og internett inkl.
- Balkong
- Enkel heistilgang
- Umiddelbar nærhet til kollektivt
- Umiddelbar nærhet til Frognerparken
- Dagligvarebutikk like utenfor døren
- Sentralt

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Legg ved annen relevant informasjon. Husk: fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, Bad, 2 soverom, stue, kjøkken

Ytre rom:

Bod, Garasjeplass

STANDARD

Gjennomgående høy standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58108 - LINDEMANS GATE 4 A, 0267 OSLO

FASILITETER

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

PARKERING

Parkering i garasje med EI-lader

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 30 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering 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: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2026

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.07.2026

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58108 - LINDEMANS GATE 4 A, 0267 OSLO

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.

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 37,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 000,00

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

- 1 års utleie
- Møblert
- Grunnpakke Tv/internett er inkludert å lenge det dekkes av sameiets kollektivavtale.
- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det skal settes filtknøtter på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene. Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskader på gulv, samt bruke riktig vaskemidler for det aktuelle gulvet.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke, herunder også oppheng på vegger.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov ihht vedtekter samt husordensregler.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58108 - LINDEMANS GATE 4 A, 0267 OSLO

- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet vinterstid for å unngå frostskafer og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt innklima.

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 fullmaksgiver. 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

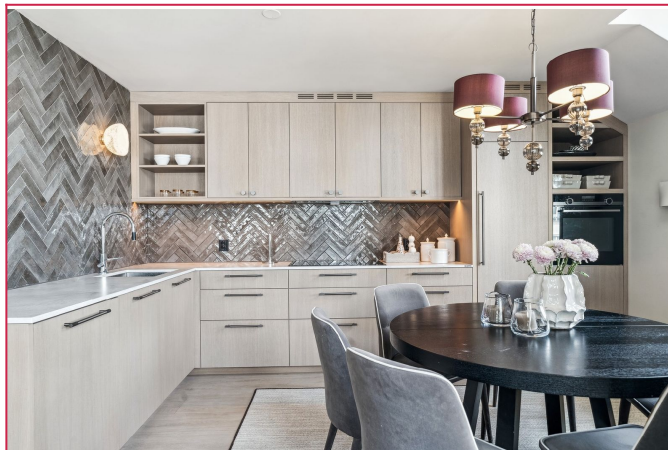
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58108 - LINDEMANS GATE 4 A, 0267 OSLO



Lekker kjøkken med integrerte hvitevarer



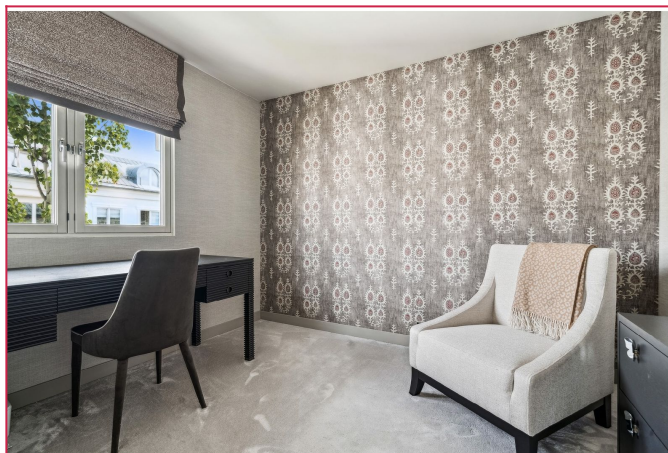
Leiligheten leies ut møblert



Flott bad



Master bedroom med walk-in



Soverom 2



Spisestue med utgang til balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58108 - LINDEMANS GATE 4 A, 0267 OSLO



Entre med nøkkelfri adkomst og innebygd garderobeløsning



Kjøkken med plass til spisegruppe



Utsikt fra balkongen



Plantegning

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