

SLEMDAL

FROGNERSETERVEIEN 17 C, 0775 OSLO



SLEMDAL -VELHOLDT 2-ROMS LEILIGHET I ENEBOLIG - GODE KOLLEKTIVMULIGHETER I NÆRHETEN!

| | |
|-------------------|--|
| LEIEPRIS: | Kr. 14 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 01.10.2025 |
| AREAL/ROM: | Antall rom: 2. |
| ANSVARLIG MEGLER: | Mathias Bergheim |
| TELEFON: | 95 90 16 03 |
| E-POST: | mathias.bergheim@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 37030 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/37030 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37030 - FROGNERSETERVEIEN 17 C, 0775 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Carina Regine Nicolaisen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

37030/0373-25

EIER

Trygge Torsøn Klaveness

EIENDOMMEN

Adresse: Frognerseterveien 17 C, 0775 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Matrikkel: Gnr 35, Bnr 1188, Boenhet H0102

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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Frognerseterveien 17 C ligger tilbaketrukket og fint til i et rolig og attraktivt strøk på Slemdal. Eiendommen har gode sol- og lysforhold. Gaten og nærmiljøet er uten sjenerende trafikkstøy. Innen kort gangavstand finner man blant annet gode muligheter for å bruke offentlige kommunikasjon og et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud både på Slemdal og Vinderen. På Slemdal finner man blandt annet Kiwi, Coop Extra og Slemdal senter. For den idrettsinteresserte er det mange og gode tilbud. Idrettslaget Heming har et flott og moderne anlegg med kunstgressbane, idrettshall, treningssenter og tennisanlegg. Det er kort vei til flotte friluftsområder i Nordmarka med milevis av tur- og skiløyper, alpinanlegget Oslo vinterpark og flere idylliske badevann mm. Her er det med andre ord gode rekreasjonsmuligheter både sommer som vinter.

Til Majorstuen med sitt yrende liv og rikholdige tilbud av butikker, kafeer, spisesteder mm bruker man ca. 5-10 med bil.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37030 - FROGNERSETERVEIEN 17 C, 0775 OSLO

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

2-roms leilighet i et rolig og etablert boligområde på Slemdal.

Entré med god oppbevaring for yttertøy og sko. Stue i åpen løsning til kjøkkenet, som er utstyrt med kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin. Flislagt bad med toalett, servant, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Romslig soverom med god plass til dobbeltseng, klesskap og øvrig interiør. Det er en innvendig bod i tillknytning til stuen. Leiligheten ligger i underetasjen av en enebolig der eier selv bor.

HVIS DU ØNSKER VISNING:

Send meg en e-post fra annonsen under "send melding" med litt kortfattet informasjon om deg/dere som skal bo i boligen. Herunder jobb, studier, økonomi, depositum og om du har leid tidligere.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, bad, soverom og innvendig bod.

STANDARD

Leiligheten holder en god standard med pene og velholdte overflater.

Gulv: Fliser på bad med varmekabler. Laminat i øvrige rom.

Vegger: Fliser på bad. Slette malte flater i øvrige rom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, 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. 14 000 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37030 - FROGNERSETERVEIEN 17 C, 0775 OSLO

regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.10.2025

Leietid: 01.10.2025 - 30.09.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2026, 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 30.09.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2026 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 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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 000,00

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37030 - FROGNERSETERVEIEN 17 C, 0775 OSLO

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Begrensninger til å borre hull i vegg og tak.

Ikke tillatt å borre hull på bad.

Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.

Forbud mot å bruke stiletthæler innendørs.

Røyking forbudt innendørs.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS

Essendrops gate 9, 0368 OSLO

Tel +47 22 93 29 00

Organisasjonsnummer 975821846

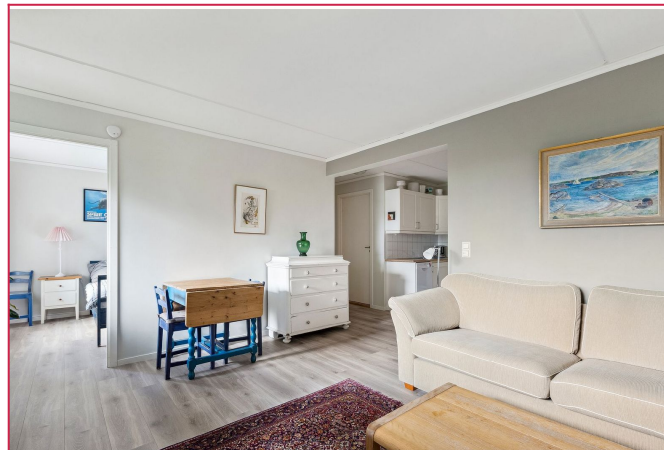


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37030 - FROGNERSETERVEIEN 17 C, 0775 OSLO



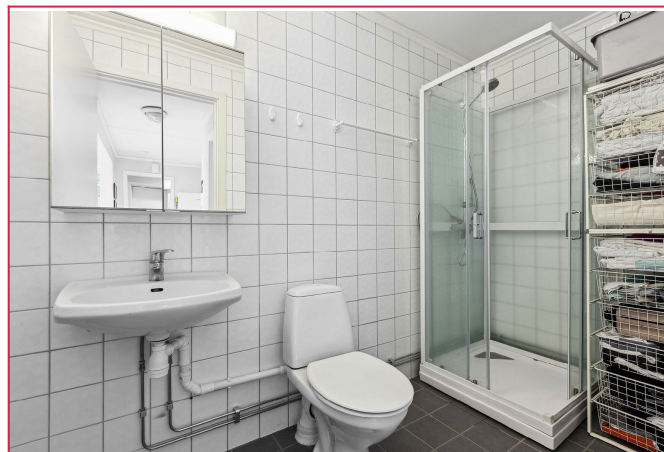
Stue



Stue i åpen løsning til kjøkkenet



Kjøkken med frittstående hvitevarer inkludert



Baderom



Soverom



Uteområde leietaker kan benytte seg av. Her er det sol fra morgen til ca. kl. 15.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37030 - FROGNERSETERVEIEN 17 C, 0775 OSLO

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