

# FROGNER

LØVENSKIOLDS GATE 14, 0260 OSLO



## FROGNER:LEKKER 4-ROMS TOPPLEILIGHET OVER 2 PLAN- SOLRIK TAKTERRASSE- ATTRAKTIV BELIGGENHET. INKL. V-VANN OG HVITEVARER

LEIEPRIS:	Kr. 33 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	95 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	<a href="mailto:julie.mariampillai@utleiemegleren.no">julie.mariampillai@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 27054
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/27054">www.utleiemegleren.no/bolig/27054</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27054 - LØVENSKIOLDS GATE 14, 0260 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

27054/0228-25

## EIER

Pontus Wallén

## EIENDOMMEN

Adresse: Løvenskiolds gate 14, 0260 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 95 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 588, Boenhet H0501

## 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

Velkommen til Løvenskiolds gate 14!

Leiligheten ligger i et veletablert og fasjonabelt boligstrøk på Frogner.

Strøket er preget av velholdte murgårder og elegante byvillaer med sus av borgerskap. Her er det også fredfylte



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27054 - LØVENSKIOLDS GATE 14, 0260 OSLO

---

trevillaer i sveitserstil. Dette er utvilsomt et av Oslos aller fineste og mest attraktive boligområder. Eiendommen ligger usjenert til med svært gode lys- og solforhold i gangavstand til Bogstadveien, Vestkanttorget, Skovveien og Bygdøy allé. Kort gange til dagligvare, skoler, barnehager og offentlig kommunikasjon. Dagligvarehandelen kan gjøres på søndagsåpne Joker og Kiwi. Fra boligen er det kun 300 meter til Elisenberg trikkeholdeplass. Frogner byr på en rekke gode restauranter og eksklusive spesial- og delikatesseforretninger. Urban trivsel med gangavstand til alle fasiliteter.

For den treningsglade finner du SATS Solli Plass, SATS og EVO ved Karenslyst Allé, eller SATS ELIXIA Colosseum ved Majorstua i umiddelbar nærhet.

Få minutters gangavstand til Solli Plass som er et knutepunkt for offentlig kommunikasjon på Oslo Vest. Få meter til hyggelige Gabels café i Gabels Gate og Kolonihagen i Frognerveien. Det er gangavstand til Solli plass, Majorstuen, Bygdøy, Aker Brygge og sentrum med alt av fasiliteter.

Gode tur- og rekreasjonsmuligheter i Frognerstranden, Frognerparken, Uranienborgparken, Slottsparken, Vestkanttorget og Langgaardsløkken.

## ADKOMST

Enkel adkomst med buss og trikk. Kun 300 meters gange til Elisenberg trikkeholdeplass.

Trikk:

12: Kjelsås - Majorstuen

15: Majorstuen - Nationaltheatret

19: Ljabru - Majorstuen

Buss:

20: Galgeberg - Skøyen

30: Bygdøy - Nydalen

31: Grorud - Snarøya

31: Tonsenhagen - Fornebu

## BESKRIVELSE

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad, loftstue og 3 soverom

Ytre rom:

Takterrasse og bod i kjeller,

### STANDARD

Entre: Lys og luftig entre med garderobeskap. God plass til klær og sko. Tilknyttet callinganlegg. Gulv: Laminat.

Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en hvit profilert innredning med fliser over benk og frittstående hvitevarer. Godt med skap og benkplass. Gulv: Laminat. Vegg: Malt

Stue: Lys og romslig stue med god plass til spisegruppe og tilhørende møblement. Stuen er innredet med peis som varmer godt på kalde vinterdager. Store vindusflater som gir gode lysforhold. Gulv: Laminat. Vegg: Malt

Soverom 1: Meget romslig og lyst soverom med skyvedørsgarderobe med speildører. God plass til dobbeltseng. Gulv: Laminat. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Soverom 2: Romslig og lyst soverom med god plass til dobbeltseng og garderobeskap. Gulv: Laminat. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Soverom 3: Lyst soverom med plass til seng. Soverommet vender ut mot rolig bakgård. Gulv: Laminat. Vegg: Malt.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27054 - LØVENSKIOLDS GATE 14, 0260 OSLO

---

Belysning : Taklampe

Bad: Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er av god størrelse og er innredet med dusjhjørne med glassdører, servant med underskap og toalett. Vaskemaskin medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning : Spotter i tak

Loftstue: Lys loftstue med gode møbleringsmuligheter. Fra loftstuen er det utgang til solrik terrasse. Her er det god plass til utemøblement og grill. Gulv: Laminat. Vegg: Malt

Bod: Bod i kjeller medfølger.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, ikke-dyr, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, 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. Peis i stue.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 33 000 pr. måned. 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27054 - LØVENSKIOLDS GATE 14, 0260 OSLO

---

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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

## 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. 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.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27054 - LØVENSKIOLDS GATE 14, 0260 OSLO

---

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 Nydalen AS  
Nydalsveien 24, 0484 OSLO  
Tel +47 46 97 42 00  
Organisasjonsnummer 925705519



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27054 - LØVENSKIOLDS GATE 14, 0260 OSLO



Åpen kjøkkenløsning med hvitevarer



Hovedsoverommet fremstår som svært romslig med skyvedørgarderobe



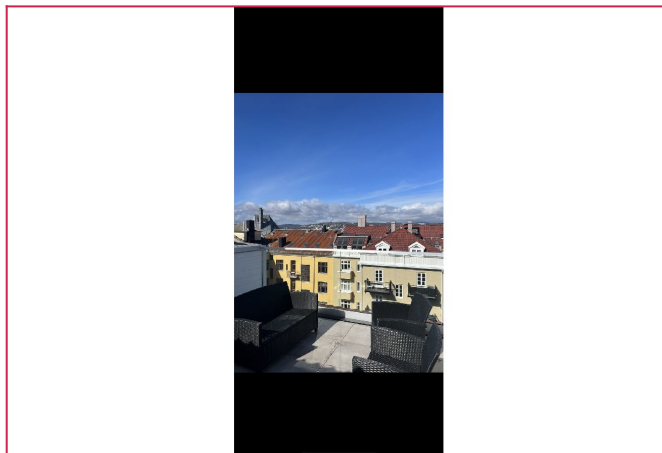
Soverom 2 fremstår som romslig med plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger



Løftstue med gode møbleringsmuligheter



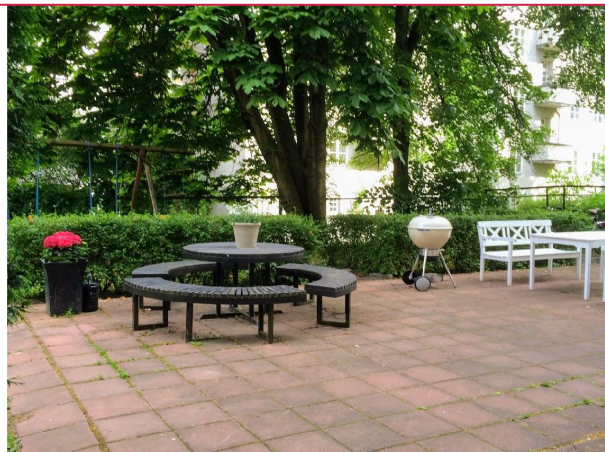
Pent flislagt bad med varmekabler. Vaskemaskin medfølger



Takerrasse med plass til utemøblement

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27054 - LØVENSKIOLDS GATE 14, 0260 OSLO



Hyggelig bakgård med sittegrupper

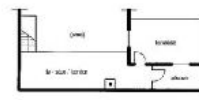


Velkommen til Løvenskiolds gate 14!

PLANTEGNING AV LØVENSKIOLDSGATE 14



PLAN 0. DEKKE



PLAN 1. DEKKE

PLANTEGNING UTARBEIDET AV TILSTØTTELSESPROJEKTET FOR LØVENSKIOLDSGATE 14. SAKSNUMMER 27054. FOR BEHOV AV MER INFORMASJON OM BOLIGEN BER VI DEG TA KONTAKT VIA VÅRT «INTERESSENTSKJEMA»

## 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](#)

UTLEIEMEGLEREN

