

FROGNER

LAMBRECHTS GATE 8, 0262 OSLO



FROGNER: GJENNOMGÅENDE OG KLASSISK LEILIGHET MED ATTRAKTIV BELIGGENHET - BALKONG - OPPVARMING OG VARMTVANN INKLUDERT

LEIEPRIS: Kr. 34 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.02.2026
AREAL/ROM: Sum BRA 123 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER: Fredrik Anders Witberg
TELEFON: 90 02 94 94
E-POST: fredrik.witberg@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 48213
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/48213



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48213 - LAMBRECHTS GATE 8, 0262 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Fredrik Anders Witberg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

48213/0008-26

EIER

Ivar Andersen

EIENDOMMEN

Adresse: Lambrechts gate 8, 0262 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 123 kvm. **BRA-i**, totalt 123 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 211, Bnr 33, Snr 8, Leil.nr H0201, Boenhet H0201

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 F

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten har en meget ettertraktet og populær beliggenhet på Frogner med kort gangavstand til hovedstadens mest populære handlegater, kafeer, barer og restauranter. Like i nærheten finner du Frognerparken med skulpturanlegget Vigelandsparken, Oslo Bymuseum, Frognerbadet og Frogner stadion. Nærområdet kan også tilby treningssenter, kino, bank, post og øvrige fasiliteter. Av offentlig kommunikasjon går det både buss og trikk i umiddelbar nærhet med rutenett til store deler av byen. Gangavstand til flytog og regionstog (Nathionaltheateret). I tillegg er det kort gangavstand til Solli Plass, Aker Brygge, Tjuvholmen, Majorstuen og sentrum. For deg som er opptatt av tur og rekreasjon finnes det hyggelige turområder langs Frognerkilen og Bygdøy med bademuligheter, maritime fasiliteter og skiløyper om vinteren.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48213 - LAMBRECHTS GATE 8, 0262 OSLO

ADKOMST

Enkel adkomst fra Bygdøy Allé i krysset ved Lambrechts Gate.

BESKRIVELSE

Velkommen til Bygdøy Allé 25 B!

En gjennomgående, stor og luftig leilighet med god takhøyde. Boligen har lyse og delikate farger, samt flotte klassiske detaljer som stukkatur og rosett i taket. Leiligheten holder god standard. Flislagt bad med gulvvarme. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger.

Inneholder: Entré, to soverom, åpen stue-/ kjøkkenløsning med utgang til balkong, spisestue/ tv- stue og bad. Stue og kjøkken vender ut mot Lambrechts Gate, og begge soverom vender mot rolig bakgård. Må sees!

Peis kan ikke brukes.

Leiligheten kan leies fra 01.02.2026

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, åpen stue-/kjøkkenløsning, spisestue, to soverom og bad.

Ytre rom:

1 bodrom.

STANDARD

Gulv: Fliser på bad, parkett i øvrige rom.

Vegger: Fliser på bad, panel på soverom og malte flater i øvrige rom.

Kjøkken: Hvit kjøkkeninnredning, grå benkeplate, integrerte hvitevarer og nedfelt kum.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin, tørketrommel.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, terrasse, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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 sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48213 - LAMBRECHTS GATE 8, 0262 OSLO

Det er ingen bindingstid på noen av strømvartalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 34 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og vann og avløpsutgifter 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: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48213 - LAMBRECHTS GATE 8, 0262 OSLO

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. 1 200,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 3 500,00

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt å røyke i boligen. Ikke tillatt å fyre i peisen.

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene for sameiet.

Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke fra eier. Eventuelle hull skal sparkles og hele veggen males før overlevering. Oppvarming via radiator er inkludert i husleien, men hvis det er behov for ytterligere oppvarming må leietaker selv dekke disse kostnadene. Det er ikke radiator i alle rom.

Møbelknotter må benyttes under møbler.

Leietaker må bruke vaskefirma for flyttevask før tilbakelevering.

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 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>.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48213 - LAMBRECHTS GATE 8, 0262 OSLO

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48213 - LAMBRECHTS GATE 8, 0262 OSLO



Lyst og pent kjøkken med integrerte hvitevarer.



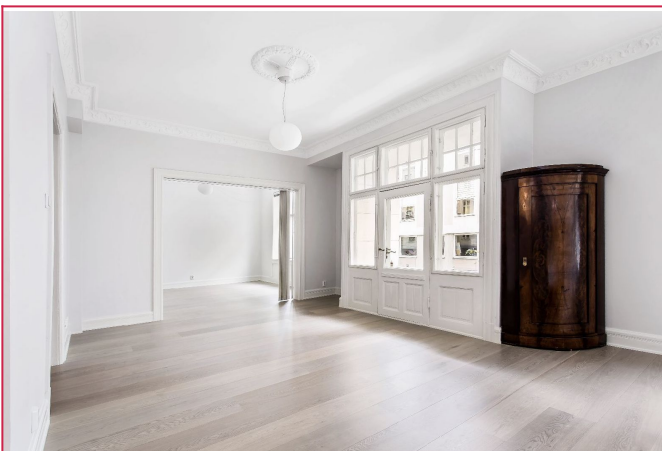
Kjøkkenet har godt med skaplass.



Delikat flislagt bad med gulvvarme.



Det medfølger vaskemaskin og tørketrommel på bad.



Fra kjøkken mot stue.



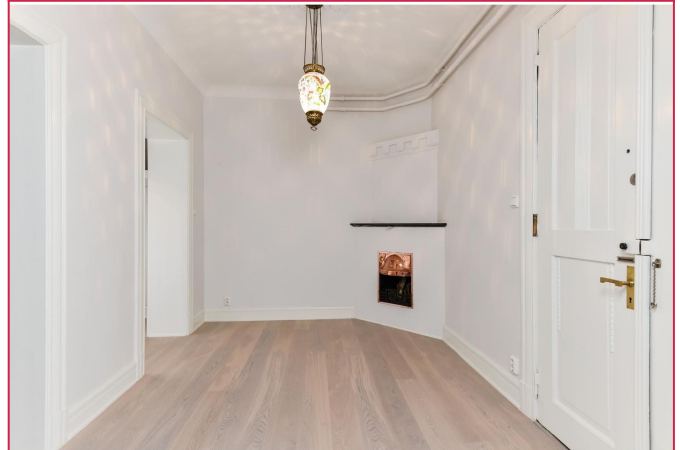
Balkong vender mot Lambrechts gate.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48213 - LAMBRECHTS GATE 8, 0262 OSLO



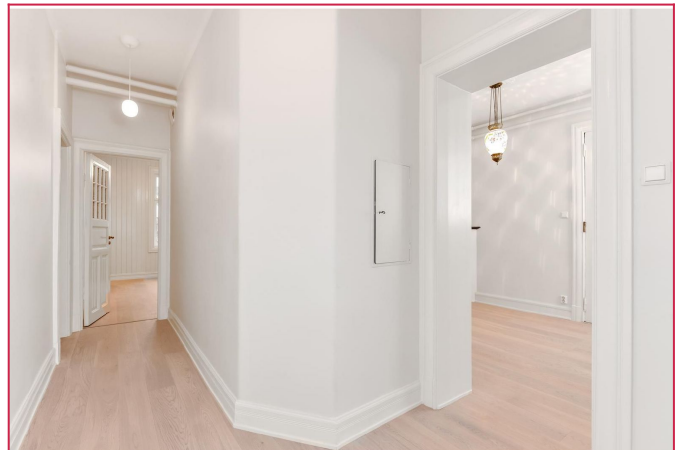
Lys og flott stue.



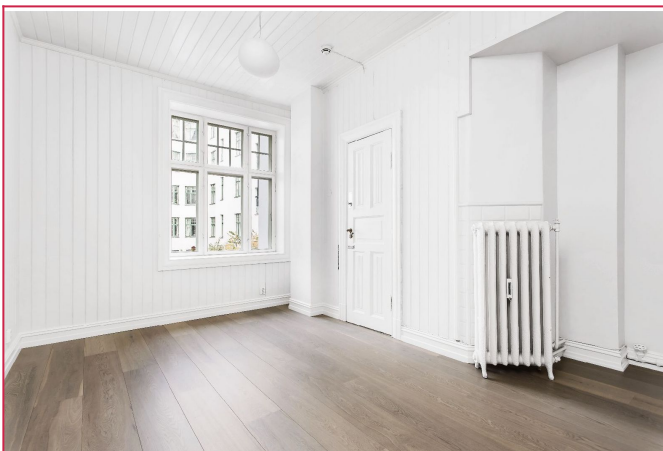
Leiligheten har en flott entrè med god plass til å henge fra seg ytterklær. Peis kan ikke brukes.



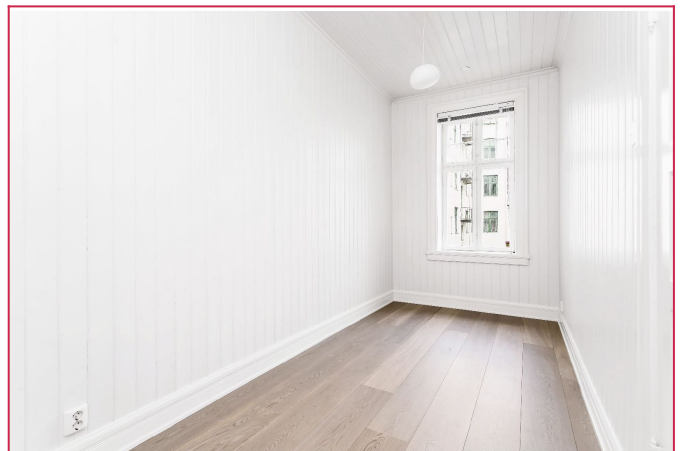
Entrè med garderobe til høyre, samt tilgang til stue og kjøkken.



Gang fra kjøkken mot soverom. Entrè til høyre.



Hovedsoverom med plass til dobbeltseng og garderobeskap.



Soverom 2. Begge soverom vender mot bakgård.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48213 - LAMBRECHTS GATE 8, 0262 OSLO



Fasade. Boligen ligger i byggets 2. etasje.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfuldmægtig
99 99 99 99 [Send melding](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

[Interessentskjema](#)

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema