

FROGNER

ECKERSBERGS GATE 41 B, 0266 OSLO



**FROGNER: FLOTT OG GJENNOMGÅENDE 2- ROMS
LEILIGHET MED ATTERAKTIV BELIGGENHET - SEPARAT
KJØKKEN - BALKONG - PEIS - GOD KOLLEKTIV DEKNING!**

LEIEPRIS:	Kr. 19 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	fleksibel overtakelse
AREAL/ROM:	Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Andrea Arntsen
TELEFON:	45 22 12 42
E-POST:	andrea.arntsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 51482
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/51482



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51482 - ECKERSBERGS GATE 41 B, 0266 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Andrea Arntsen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

51482/0031-26

EIER

Anne Skotte

EIENDOMMEN

Adresse: Eckersbergs gate 41 B, 0266 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 230, Snr 15, Boenhet H0402

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

Leiligheten har meget attraktiv beliggenhet på Frogner. Her har man alt av fasiliteter i umiddelbar nærhet, som bl. et stort utvalg av forretninger, motebutikker, kafeer, restauranter og treningssenter. For den som er opptatt av tur og rekreasjon er det kort vei til flotte grøntarealer og parkområder som Slottsparken, Frognerparken og St. Hanshaugen Park. Gangavstand til Colosseum kino, Frognerbadet på sommerstid og Frogner Stadion som tilbyr skøytebane på vinterstid. Du har med andre ord alt du trenger i umiddelbar nærhet og om ikke alt dette er nok



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51482 - ECKERSBERGS GATE 41 B, 0266 OSLO

kommer du deg enkelt rundt i byen med offentlig kommunikasjon. Majorstuen er et viktig kollektivt knutepunkt med en rekke buss- og trikkelinjer, samt alle T-banen linjer.

ADKOMST

Inngang fra Eckersbergs Gate 41 B.
Trikk og buss i umiddelbar nærhet.
For rutetider se Ruter.no

BESKRIVELSE

Velkommen til Eckersbergs gate 41 B!

En flott 2-roms leilighet med gjennomgående god standard.
Leiligheten ligger i byggets fjerde etasje og består av entré/gang, stue, separat kjøkken, soverom og badrom. Den klassiske stilen med tregulv, stukkatur og vedovn skaper et flott og helhetlig inntrykk. Leiligheten er gjennomgående med god takhøyde og har store vindusflater som slipper inn rikelig med lys som skaper en god atmosfære. På kjøkkenet er det rikelig med skaplass og med følger hvitevarer som kombiskap, benkoppvaskmaskin, komfyr og vaskemaskin. Fra kjøkkenet er det tilknytning til romslig balkong som er vendt mot hyggelig bakgård. Stuen er stor og romslig med god plass til både sofagruppe og spisegruppe. Badrom er av enkel standard med hvitmalt panel, gulvbelegg og varmes opp av strålevarme. På loft følger en romslig bod med god plass til oppbevaring.

Kan overtas fra tidlig/midt februar- slutten av april.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Leiligheten består av entré/gang, stue, separat kjøkken, badrom og soverom

Ytre rom:
Bod på loft

STANDARD

Kjøkken: Hvite fronter, laminatbenkplate

Bad: Lyst bad med enkel standard, belegg på gulv og panel på vegg.

Gulv: Tregulv og belegg
Vegger: Malte flater og malt panel

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon med video, balkong, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, rolig, 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 og vedovn i oppholdsrom.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51482 - ECKERSBERGS GATE 41 B, 0266 OSLO

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtales 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 strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 19 900 pr. måned. 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: fleksibel overtakelse

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

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.

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 ferdigattest

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51482 - ECKERSBERGS GATE 41 B, 0266 OSLO

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. 1 200,00

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

Det kan kun bo maks 2 personer i leiligheten. Leietaker er pliktig til å delta på eventuelle dugnader i regi av styret. Ikke røyk. Ikke dyr.

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

Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering.

Møbleknotter må benyttes under møbler. Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å unngå tette rør. Leietaker plikter å være forsiktig med vannbruk ved vasking av gulv for å unngå vannskader. Ventilator på kjøkken må vaskes jevnlig, og sørges for at holdes åpen for å sikre tilstrekkelig med lufting. Mtp at overtakelse faller på 01.05 vil innflytting skje nærmeste virkedag.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51482 - ECKERSBERGS GATE 41 B, 0266 OSLO

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

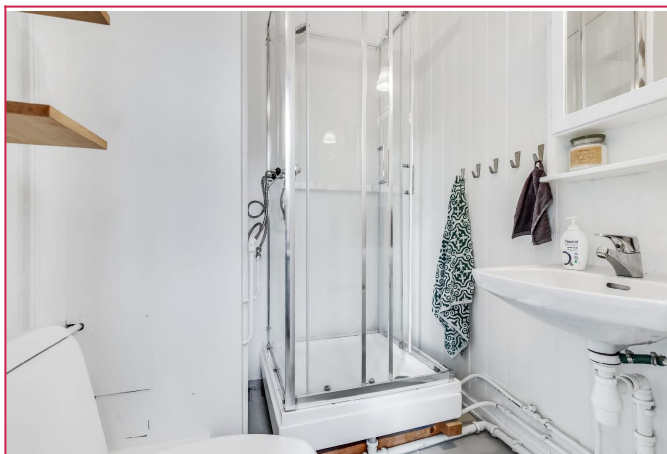
SAKSNUMMER 51482 - ECKERSBERGS GATE 41 B, 0266 OSLO



Stor og åpen stue med store vindusflat, sjarmerende tregulv og vedovn



Separat kjøkken med tilknytning til balkong



Lyst bad av enkel standard med wc, dusjkabinett og servant med speilskap



Soverom med plass til dobbeltseng og oppbevaring



Romslig balkong med utsyn mot hyggelig bakgård



Fasade Eckersbergs Gate 41 B

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51482 - ECKERSBERGS GATE 41 B, 0266 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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