

## HOMANSBYEN / BISLETT:

PARKVEIEN 1 A, 0350 OSLO



## HOMANSBYEN / BISLETT: STRØKEN 2 ROMS MED HEIS OG SVÆRT SENTRAL BELIGGENHET – LEDIG ETTER AVTALE

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 18 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 02.02.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 32 kvm. Antall rom: 2.                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Ilker Daniel Yilmazer                                                                    |
| TELEFON:       | 92 22 44 38                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:ilker.daniel@utleiemegleren.no">ilker.daniel@utleiemegleren.no</a>       |
| REFERANSE:     | Saksnummer 65626                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65626">www.utleiemegleren.no/bolig/65626</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 65626 - PARKVEIEN 1 A, 0350 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ilker Daniel Yilmazer

### ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

65626/0040-26

### EIER

Wilhelm Augustin Simonsen

### EIENDOMMEN

Adresse: Parkveien 1 A, 0350 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 32 kvm. **BRA-i**, totalt 32 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 241, Snr 38, Boenhet H0401

### 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 ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

### BELIGGENHET

Leiligheten har en svært attraktiv og sentral beliggenhet i Homansbyen, et av Oslos mest ettertraktede boligområder. Her bor du rolig og tilbaketrukket, samtidig som du har umiddelbar nærhet til byens puls. Området byr på et bredt utvalg av butikker, kaféer, restauranter, treningssentre og servicetilbud, med Hegdehaugsveien og Bogstadveien kun få minutters gange unna.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 65626 - PARKVEIEN 1 A, 0350 OSLO

---

### ADKOMST

Se kart.

### BESKRIVELSE

Velkommen til Parkveien 1.

Her presenteres en svært pen og arealeffektiv 2 roms leilighet med attraktiv beliggenhet i Homansbyen, rett ved Bislett. Leiligheten holder gjennomgående god standard og byr på moderne løsninger, pent flislagt bad, moderne kjøkken med integrerte hvitevarer og godt lysinnslipp fra store vindusflater. Beliggenheten er usjenert, til tross for å ligge midt i byen, og passer perfekt for deg som ønsker å bo sentralt med kort vei til alt Oslo har å tilby.

Innhold:

Stue: Lys og innbydende stue med store vindusflater, god takhøyde og plass til både sofagruppe og spisebord. Leiligheten ligger usjenert uten innsyn.

Kjøkken: Moderne kjøkken med høyglas fronter og integrerte hvitevarer som kjøll/frys, stekeovn, koketopp og oppvaskmaskin. God skap og benkeplass.

Soverom: Romslig soverom med plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Rolig og behagelig atmosfære.

Bad: Pent flislagt bad med gulvvarme, downlights, dusj, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin.

Entre: Lys og praktisk entre med plassbygd skyvedørsgarderobe med speildører.

Bod: Privat bod rett over gangen, svært praktisk og fungerer som en forlengelse av leiligheten.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, soverom, stue med åpen kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Bod.

### STANDARD

Gulv: Laminat i oppholdsrom. Fliser på bad.

Vegger: Lyse, malte flater. Fliser på bad.

Tak: Malte flater. Downlights på bad.

Kjøkken: Moderne kjøkken med høyglas fronter. Integrerte hvitevarer bestående av stekeovn, keramisk platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.

Bad: Flislagt bad med vegghengt toalett, dusj, servant med underskap og speil. Varmekabler i gulv og opplegg for vaskemaskin.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

### FASILITETER

Boligen har ikke-røyk , sentralt , moderne .

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 65626 - PARKVEIEN 1 A, 0350 OSLO

---

### VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale 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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

### HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien.

Vaktmester og trappevask

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: 02.02.2026

Leietid: 02.02.2026 - 01.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 65626 - PARKVEIEN 1 A, 0350 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

Annonsering og tilrettelegging 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

Leietaker har ikke adgang til å foreta inngrep i boligen uten skriftlig samtykke fra utleier. Dette omfatter, men er ikke begrenset til, boring av hull, oppheng av gjenstander på vegger, tak eller faste installasjoner, maling, tapetsering eller andre overflateendringer.

Dyrehold er ikke tillatt uten skriftlig forhåndssamtykke fra utleier.

Røyking er ikke tillatt i boligen eller i tilknytning til denne.

Eventuelle endringer eller inngrep som foretas uten slikt samtykke, samt brudd på røykeforbudet, kan medføre krav om tilbakeføring for leietakers regning ved fraflytting.

### 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

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65626 - PARKVEIEN 1 A, 0350 OSLO

---

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65626 - PARKVEIEN 1 A, 0350 OSLO



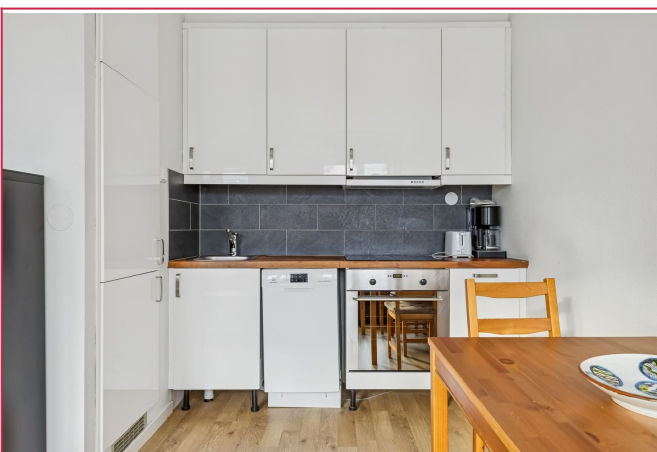
Stue



Stue/kjøkken



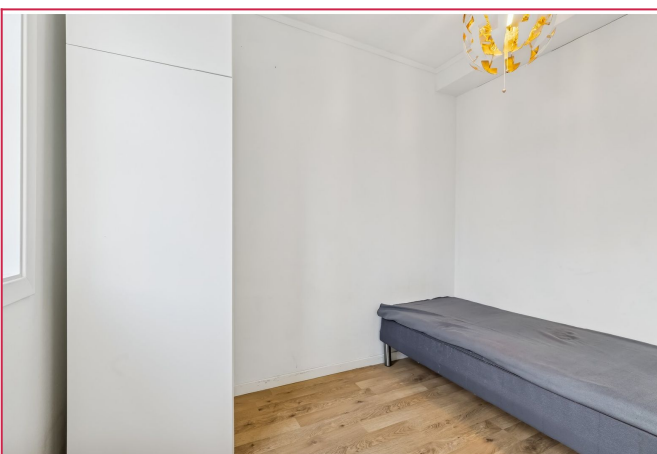
Stue



Kjøkken



Bad



Soverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65626 - PARKVEIEN 1 A, 0350 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