

FROGNER

LØVENSKIOLDS GATE 10 B, 0263 OSLO



FLOTT, LUFTIG OG KLASSISK LEILIGHET MED 3 ILDSTEDER, HEIS OG BALKONG!

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.april
AREAL/ROM:	Sum BRA 106 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Pauline Isene
TELEFON:	93 66 81 67
E-POST:	pauline.isene@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65724
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65724

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65724 - LØVENSKIOLDS GATE 10 B, 0263 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Pauline Isene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65724/0051-26

EIER

Thomas Lindbo Walle og Julie Lindbo Walle

EIENDOMMEN

Adresse: Løvenskiolds gate 10 B, 0263 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 106 kvm. **BRA-i**, totalt 106 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 584, Snr 9, Boenhet H0302

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 er beliggende i et veletablert boligområde med rolige gater og med kort vei til et bredt spekter av fasiliteter man ønsker seg i hverdagen. Bydel Frogner er fullspekket med populære kaféer, barer og restauranter, trendy klesbutikker og interiørforretninger. Michaels, Kolonihagen, Vineria Ventidue, Feinschmecker, De la Casa, Kaffebrenneriet, W.B. Samson, O Fjelberg Fisk og Vilt og Frogner Spesial er flere av de gode opplevelsene i Oslo Vest.

Løvenskiolds gate har en svært attraktiv og sentral beliggenhet på Frogner. Her bor en meget sentralt, men samtidig stille og skjermet til. Her ligger alle typer servicetilbud innen gangavstand. I nærområdet finnes flere

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65724 - LØVENSKIOLDS GATE 10 B, 0263 OSLO

spesialforretninger, Gimle kino, treningssenter, dagligvarebutikker, samt andre servicetilbud. Av dagligvarebutikker har man kort avstand til KIWI, Rema 1000 og Meny.

Kort vei til Vinmonopolet, både i Elisenbergveien og på Briskeby.

Det er gangavstand til to av Oslos ettertraktede handlegater, Bogstadveien og Hegdehaugsveien, med et rikt utvalg av butikker og forretninger. Her finner du et utrolig mangfold av butikker.

Det er flere flotte turstier, parker og grøntarealer i nærområdet som flotte Frognerparken med sine skulpturer, Frognerbadet, Frogner Tennis og havnepromenaden fra Tjuvholmen til videre gjennom Aker Brygge. Framneshaven og diverse mindre parker med innretninger for barn er også i umiddelbar nærhet.

For den treningsglade er det kort vei til flere treningsstudioer, blant annet SATS Colosseum eller Barrys Bootcamp. Det er gangavstand til Majorstuen, Skøyen, Aker Brygge, Bygdøy og sentrum. Her har man alt Oslo kan by på i umiddelbar nærhet. Kort vei til offentlig kommunikasjon som trikk i Frognerveien samt buss i Bygdøy allé. Fra Nationaltheatret går det flere lokaltog og flytog.

BESKRIVELSE

Løvenskiolds gate 10B er en vakker bygård fra 1898 med fantastisk beliggenhet, midt på Frogner. Her bor du i et ettertraktede strøk, med kort vei til nye Balders Plass, koselige Frogner, stemningsfulle Gyldenløves gate, grønne Frognerparken og sjarmerende Vestkanttorget. Leiligheten har stor luftig stue, stort hovedsoverom, meget hyggelig kjøkken med spisesplass og vedovn, ekstra soverom/kontor med fransk balkong og bad med vaskemaskin/tørketrommel. Bygget har fått installert heis som tar deg rett opp til leiligheten i tredje etasje.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, 2 soverom, stue, kjøkken/spisestue, bad.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Gulv: Tregulv, fliser.

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. Leiligheten kan leies med møbler til en høyere husleie.

Frittstående hvitevarer: kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, 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, leiligheten har i tillegg 2 peiser og en vedovn.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65724 - LØVENSKIOLDS GATE 10 B, 0263 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. 35 000 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 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.april

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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 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 65724 - LØVENSKIOLDS GATE 10 B, 0263 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

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.

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>.

VISNING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65724 - LØVENSKIOLDS GATE 10 B, 0263 OSLO

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 65724 - LØVENSKIOLDS GATE 10 B, 0263 OSLO



Klassisk leilighet med høy takhøyde, stukkatur, 2 peiser og balkong!



Moderne og lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer



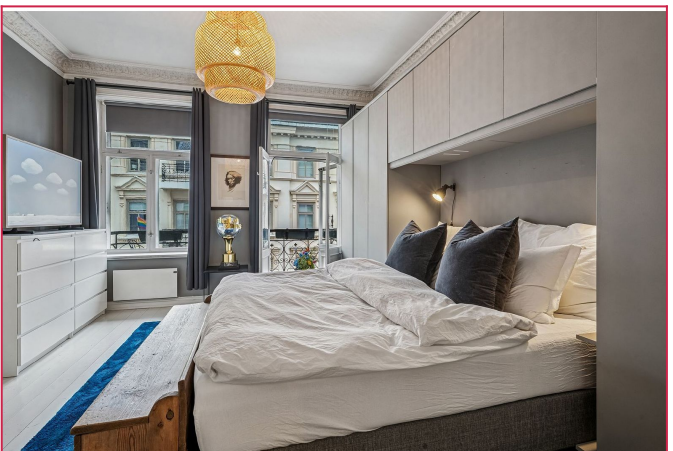
Kjøkken



Meget hyggelig spisestuekrok ved kjøkken



Stort fint hovedsoverom med peis og utgang balkong



Hovedsoverom vender ut mot rolig gate

INFORMASJON OM BOLIGEN

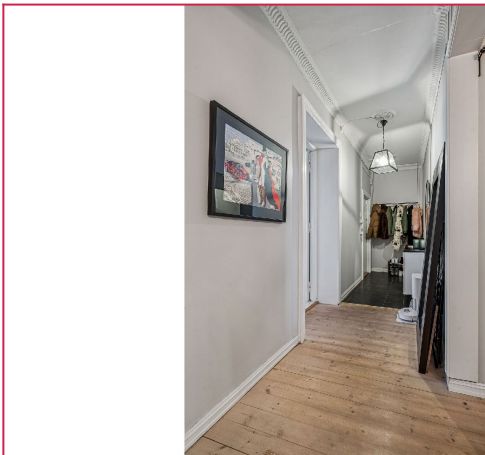
SAKSNUMMER 65724 - LØVENSKIOLDS GATE 10 B, 0263 OSLO



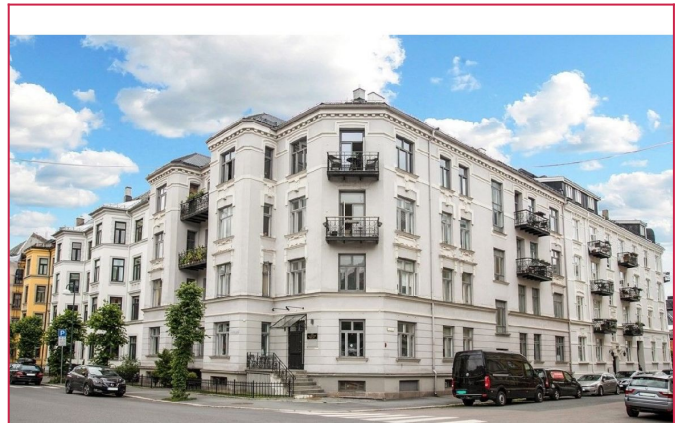
Flislagt bad med dusj og vaskemaskin



Soverom 2 med fransk balkong som vender mot rolig bakgård



Luftig gang med flislagt entre



Fasade

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
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