

FROGNER

SKOVVEIEN 22, 0257 OSLO



ATTRAKTIVT BELIGGENDE 4-ROMS HJØRNELEILIGHET MED HØY STANDARD - TOTALRENOVERT - KLASSISK BYGÅRD MED HEIS- LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 42 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 123 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Sigurd Terjesen Hauge
E-POST:	sigurd.hauge@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65600
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65600



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65600 - SKOVVEIEN 22, 0257 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Sigurd Terjesen Hauge

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65600/0034-26

EIER

Martin Grundtvig Stokstad

EIENDOMMEN

Adresse: Skovveien 22, 0257 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

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

Antall rom: 4

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 213, Bnr 404, Snr 11, 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 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

Attraktiv beliggenhet på Frogner med et stiluttrykk påvirket av ny-barokk og ny renessanse. Gården danner nedre fond motiv for President Harbitz gate, oppført i regi av Petrus Boye. Rett utenfor døren har man tilgang til det beste av hva Oslo vest har å tilby; velrenommerte restauranter, hyggelige kafeer og spennende spesialforretninger. Alt det man måtte ønske seg av fasiliteter er lett tilgjengelig i nabolaget. Gangavstand til sentrum og Aker brygge, og kort vei til buss, trikk og togstasjon. Slottsparken, Vigelandsparken/Frognerparken er en kort spasertur fra eiendommen og byr på avkobling og rekreasjon. Forøvrig er det kort vei til Frognerstranda og Bygdøy med sine muligheter for gode tur- og naturopplevelser. Gangavstand til Kaffebrenneriet, spisestedene Feinschmecker, Brasserie Ovest, Sawan, Kolonihagen m.fl., Frogner kino og Gimle kino, bank, post, vinmonopol og forretninger.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65600 - SKOVVEIEN 22, 0257 OSLO

Kort vei til sentrum vest og handlegatene Bygdøy allé og Bogstadveien. Nært til skøytebane, Frognerbadet, lekeplass og tennisbaner. Barnehager og skoler i nærområdet. Sogner til Uranienborg barne- og ungdomsskole.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse!

BESKRIVELSE

Velkommen til Skovveien 22! Meget attraktivt beliggende 4-roms hjørneleilighet i klassisk bygård. Leiligheten ligger i 4. etasje og holder en høy standard, da den nylig er totalrenovert. Gjennomgående 1-stavsparkett, klassiske detaljer og høy standard på hvitevarer. God planløsning med 3 store soverom med integrert garderobe, som vender ut mot rolig sidegate, romslig entré/gang, stor og lys stue, delikat flislagt bad og moderne kjøkken, med blant annet 2 kjøleskap. Leiligheten har tilhørende bod og leien inkluderer grunnpakke TV og internett.

Godt drevet sameie, fellesarealene er betydelig påkostet de senere årene, og rehabilitering og brannsikring av kjeller er utført i 2013.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré/gang, stue, kjøkken, bad og 3 soverom.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Gjennomgående høy standard. Malte vegger og 1-stavsparkett på gulv. Flislagt bad. Kjøkken med integrerte hvitevarer.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, opplegg for kabel-tv, 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.

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65600 - SKOVVEIEN 22, 0257 OSLO

som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 42 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 16.02.2026

Leietid: 16.02.2026 - 15.02.2029

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 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65600 - SKOVVEIEN 22, 0257 OSLO

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 45,00% 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

Ikke tillatt med husdyr.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65600 - SKOVVEIEN 22, 0257 OSLO

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65600 - SKOVVEIEN 22, 0257 OSLO



Attraktivt beliggende hjørneleilighet i klassisk bygård på Frogner.



Plantegning



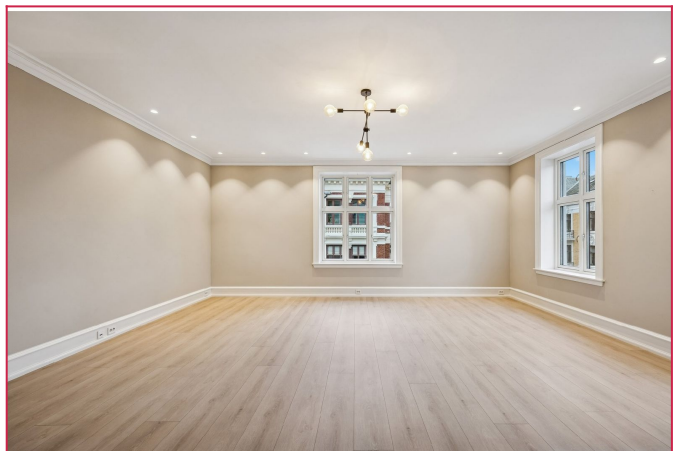
Romslig stue med god plass til både sofagruppe og spisegruppe.



Lekker flislagt bad



Romslig kjøkken med god skap- og benkeplass, 2 kjøleskap, vinskap m.m.



Totalrenovert hjørneleilighet med høy standard.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65600 - SKOVVEIEN 22, 0257 OSLO



Romslig entré/gang med integrerte garderobeskap.



Soverom 1, med integrerte garderobeskap.



Soverom 3, med integrerte garderobeskap



Soverom 2, med integrerte garderobeskap.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
99.99.99.99

Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du laie 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