

SKILLEBEKK

BJØRN FARMANNS GATE 13, 0271 OSLO



**SKILLEBEKK: LEKKER 3-ROMS MED HØY STANDARD.
TOTALRENOVERT I 2019. SVÆRT ATTRAKTIV
BELIGGENHET. INKL.V-VANN OG FYRING.**

LEIEPRIS:	Kr. 32 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 85 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28756
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/28756



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28756 - BJØRN FARMANNS GATE 13, 0271 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

28756/0048-26

EIER

Morten Eckmann

EIENDOMMEN

Adresse: Bjørn Farmanns gate 13, 0271 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 85 kvm. **BRA-i**, totalt 85 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 211, Bnr 77, Snr 5, Leil.nr H0102, Boenhet H0102

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.

BELIGGENHET

Velkommen til Bjørn Farmanns gate 13!

Leiligheten ligger i et svært attraktivt og veletablert boligområde på Skillebekk. Området består for det meste av store villaer, flotte bygårder og flere ambassader. Dette er utvilsomt et av Oslos aller fineste og mest attraktive boligområder.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28756 - BJØRN FARMANNS GATE 13, 0271 OSLO

På Skillebekk bor du i rolige omgivelser med gangavstand til et rikt utvalg av fasiliteter, og du har nærhet til både sjø og byliv. Det er kort avstand til en rekke kafeer, restauranter, barer, butikker, gallerier, parker med mer. Dagligvarehandelen kan gjøres på Coop Extra, Bunnpris og Joker. Kort vei til Hydroparken og Kanvas barnehage samt Oslo internasjonale skole. Gangavstand til Solli Plass, Tjuvholmen og Aker Brygge samt Oslo sentrum. Kort vei til populære Alex Sushi på Solli plass samt høyt renommerte Hos Thea med fransk kjøkken. Videre er det nærhet til flere av hovedstadens mest populære handlegater. Bygdøy allé er kjent for sine mange flotte spesialforretninger spesielt innenfor mote, interiør og mat. For den treningsglade er det kort vei til flere treningssentre, blant annet SATS Solli Plass og Nationaltheatret, SATS og EVO ved Karenslyst Allé, eller SATS ELIXIA Colosseum. Det er vedtatt omfattende utbygging av Filipstad, som omtales som hovedstadens siste indrefilét. Her vil det bli utviklet variert bebyggelse, parker, sjøbad m.m. Utbyggingen vil føre til at deler av E18 legges under løkk og gjøre sentrum med Aker brygge og Tjuvholmen svært tilgjengelig fra Skillebekk.

På sommerstid er det gode gang- og sykkelveier ut til Bygdøy med flotte bademuligheter i Paradisbukta og på Hukodden. Ellers er det gode tur- og rekreasjonsmuligheter i Skarpsnoparken som ligger avskjermert til, Frognerstranden, Frognerparken, Uranienborgparken, Slottsparken, Vestkanttorget og Langgaardsløkken. Fra eiendommen er det i tillegg kort vei til Frognerkilen med fine tur- og sykkelstier som fører ned til Aker Brygge eller ut til Bygdøy med badestrender.

Leiligheten har en fantastisk beliggenhet for deg som ønsker å bo sentralt til i et av byens aller fineste strøk med nærhet til et svært rikt tilbud av fasiliteter.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og trikk. Fra boligen er det kun 200 meter til Skillebekk Trikkeholdeplass.

BESKRIVELSE

Boligen har en gjennomgående høy standard med påkostete og eksklusivt materialvalg. Totalrenovert i 2019.

Kort fortalt:

- Høy standard
- Totalrenovert i 2019
- Kjøkkeninnredning fra eksklusive Schmidt
- Marmor fliser på bad
- Attraktiv og rolig beliggenhet.
- Romslig bod i kjeller
- 2 romslige soverom
- Varmtvann og oppvarming inkludert
- Dyrehold er ikke tillatt

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og to soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller

STANDARD

Entre: Lys og trivelig entre med god plass til klær og sko. Varmekabler i gulv. Tilknyttet callinganlegg. Gulv: Fliser. Vegg: Malt

Kjøkken: Leiligheten har et svært lekkert og moderne kjøkken med innredning og hvitevarer fra 2019. Kjøkkeninnredning fra eksklusive Schmidt, benkeplate i marmor og integrert kjøl/frys med isbitmaskin, oppvaskmaskin, platetopp med stekeovn og integrert avtrekksvifte. Kjøkkenet er utstyrt med Blanci kran med kokende vann rett fra kranen som sparer deg for tid, energi og ikke minst plass. Push open fronter og spotter under overskap. Godt med skap og benkplass. God plass til spisegruppe. Gulv: Laminat. Vegg: Malt

Stue: Romslig og lys stue med god plass til spisegruppe og møbler. Stuen er innredet med peis som varmer godt på kalde vinterdager. Stuen har preg av klassiske detaljer som stukkatur og rosett. Store vindusflater som gir gode



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28756 - BJØRN FARMANNS GATE 13, 0271 OSLO

lysforhold. Gulv: Laminat. Vegg: Malt

Bad: Baderommet fremstår som svært attraktivt med marmor fliser på vegg og gulv. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap, dusjhjørne med glassdør og regnfallsdusj og vegghengt speil med belysning. Varmekabler i gulv. Opplegg for vaskemaskin. Badet er totalrenovert i 2019. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning : Spotter i tak

Soverom 1: Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig med god plass til dobbeltseng og nattbord. Fra soverommet er det inngang til eget walk-in closet med garderobeskap. Walk-in closet kan også brukes som kontor. Gulv: Laminat. Vegg: Malt

Soverom 2: Lyst og romslig soverom med god plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger. Gulv: Laminat. Vegg: Malt

Bod: Bod i kjeller medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng, 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 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 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. 32 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28756 - BJØRN FARMANNS GATE 13, 0271 OSLO

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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.05.2026

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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28756 - BJØRN FARMANNS GATE 13, 0271 OSLO

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.

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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

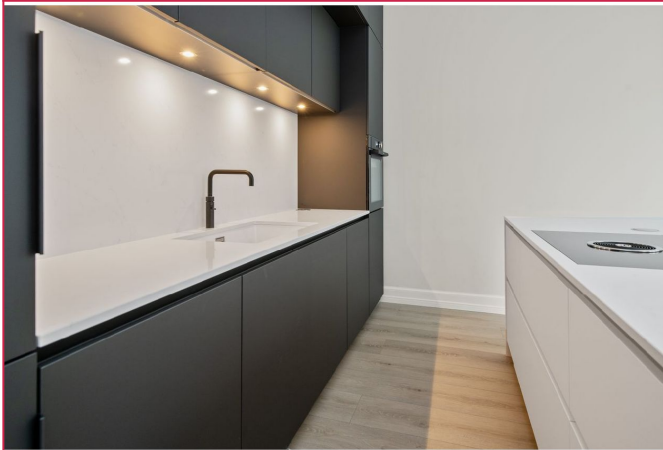
Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

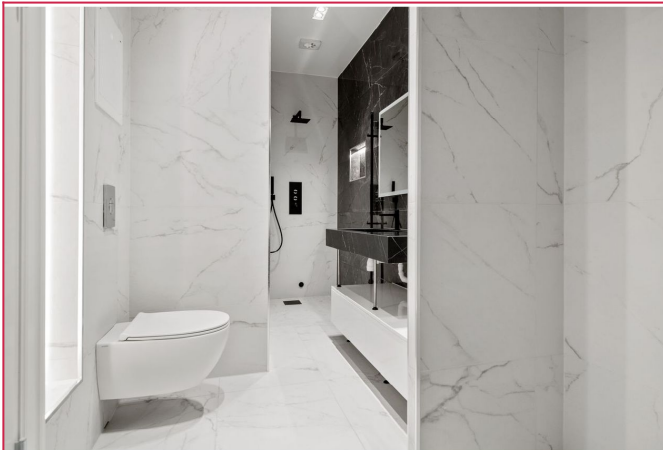
SAKSNUMMER 28756 - BJØRN FARMANNS GATE 13, 0271 OSLO



Blanci kran med kokende vann rett fra kranen og benkeplate i marmor



Innbydende stue med peis og gode møbleringsmuligheter



Rålekkert bad fra 2019 med marmor fliser



Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig



Walk-in closet i tilknytning til hovedsoverommet



Soverom 2 med god plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28756 - BJØRN FARMANNS GATE 13, 0271 OSLO



Velkommen til Bjørn Farmanns gate 13!



INVISIO Prosjektet er utarbeidet av Invisio AS. Invisio AS er ansvarlig for informasjonen som er gitt i denne informasjonen. Invisio AS er ansvarlig for informasjonen som er gitt i denne informasjonen.



INVISIO Prosjektet er utarbeidet av Invisio AS. Invisio AS er ansvarlig for informasjonen som er gitt i denne informasjonen. Invisio AS er ansvarlig for informasjonen som er gitt i denne informasjonen.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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