

BYGDØY

LANGVIKSVEIEN 15 B, 0286 OSLO



BYGDØY- LYS 3-ROMS LEILIGHET MED ATTRAKTIV BELIGGENHET PÅ BYGDØY - GOD PLANLØSNING - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 17 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 58 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Andrea Paulsen
TELEFON:	48 50 48 81
E-POST:	andrea.paulsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36727
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36727



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36727 - LANGVIKSVEIEN 15 B, 0286 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Andrea Paulsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36727/0520-25

EIER

Geir Erik Gigstad

EIENDOMMEN

Adresse: Langviksveien 15 B, 0286 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 58 kvm. **BRA-i**, totalt 58 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 2, Bnr 268, Boenhet H0101

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 F

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger innerst i Langviksbukta på Bygdøy i Oslo kommune, et svært attraktivt og sentralt område med nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud. Området er kjent for alle sine museer, og både Sjøfartsmuseet, Fram, Kon-Tiki, Oscarshall, vikingskipene og folkemuseet ligger i nabolaget. Like ved boligen ligger Bygdøy Idrettsplass. Her finner du kunstgressbane, Bygdøy Tennisklubb med flere baner og boblehall, samt Bygdøhus flerbrukshall med et bredt utvalg av aktiviteter. Ellers er det ridesenter på Bygdøy Kongsgård.

Huk badestrand ligger i gangavstand fra boligen. I tillegg ligger Paradisbukta og Bygdøy Sjøbad godt innen rekkevidde. Kongeskogen er totalfredet, noe som gjør dette til et herlig rekreasjonsområde. Her finner du blant annet en utbygd hinderløype, og preparerte skiløyper vinterstid.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36727 - LANGVIKSVEIEN 15 B, 0286 OSLO

Dagligvarehandelen kan gjøres ved blant annet Spar og Matkroken. Ellers fremstår Karenslyst allé som en av byens mest ekspanderende og populære gater, med et rikt og spennende utvalg av mote, interiør, kafé/restaurant osv. Her finner du også Brødbakerne, Joe & The Juice, Tårnhuset, samt Maschmanns Matmarked - et ferskvaremarked med brasseri, grill, bakeri og pizzeria.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, hvorav nærmeste holdeplass er Fredriksborg og ligger ca. 100 meter fra boligen. Ved å benytte bil tar det ca. 6 min til Skøyen, 8 min til Majorstuen, 9 min til Lysaker, 9 min til Oslo S og 38 min til Oslo lufthavn.

ADKOMST

Vennligst se kartskisse.

BESKRIVELSE

Flott 3-roms leilighet.

Her kan du leve i rolige omgivelser på Bygdøy. Leiligheten har en nyere standard.

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, to soverom og bad.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Lys og fin 3-roms med god planløsning.

Entre: Entre med plass til klær og sko.

Stue: Lys stue med plass til møblering av sofa og spisebord.

Kjøkken: Lyst separat kjøkken med hvitevarer. God skap- og benkeplass.

Soverom: leiligheten inneholder to soverom.

Bad: Pent bad med toalett, dusj og servant. Felles vaskeri.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har tilgang fellesvaskeri, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36727 - LANGVIKSVEIEN 15 B, 0286 OSLO

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 som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 17 900 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.04.2026

Leietid: 15.04.2026 - 14.04.2029

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36727 - LANGVIKSVEIEN 15 B, 0286 OSLO

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 fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Annonsering og tilrettelegging kr. 1 250,00

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 opptrer 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36727 - LANGVIKSVEIEN 15 B, 0286 OSLO

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 Pro AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 23 00 61 20

Organisasjonsnummer 914748569

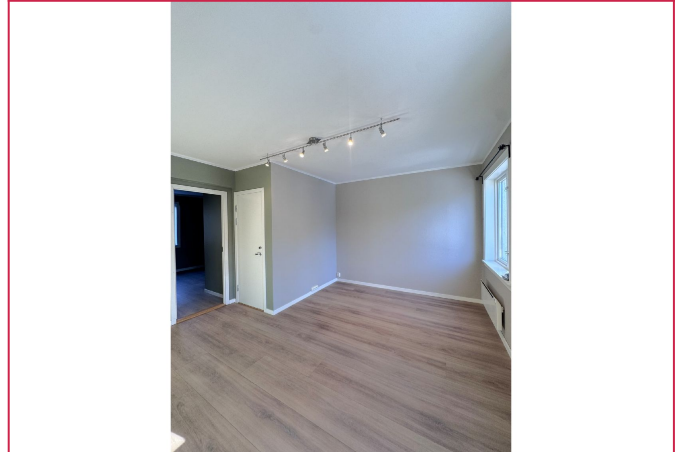


INFORMASJON OM BOLIGEN

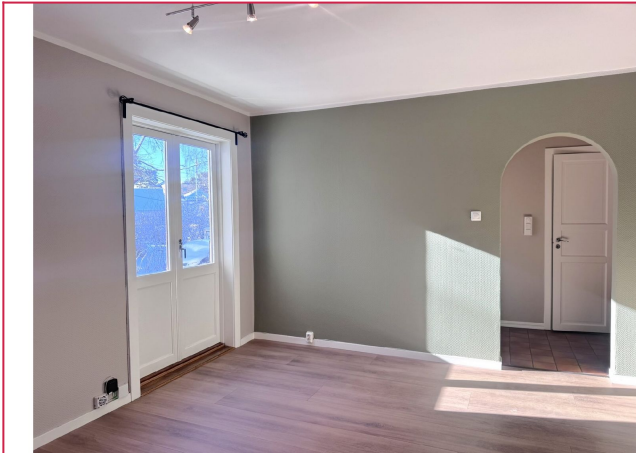
SAKSNUMMER 36727 - LANGVIKSVEIEN 15 B, 0286 OSLO



Lys stue som er enkel å møblere med sofagruppe og tilhørende stuemøblement



Sett billedbeskrivelse



Leiligheten har nymalte vegger



Separat, lyst kjøkken med god skap- og oppbevaringsplass



Hvitevarer medfølger



INFORMASJON OM BOLIGEN

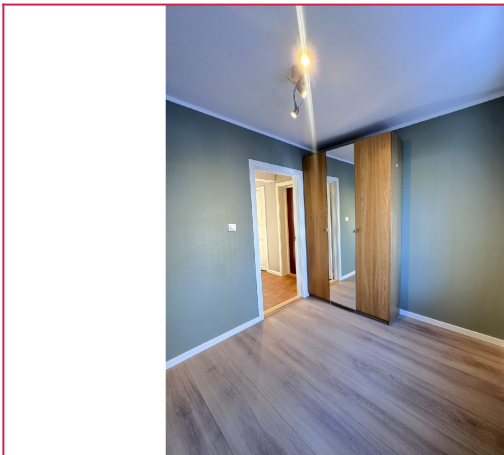
SAKSNUMMER 36727 - LANGVIKSVEIEN 15 B, 0286 OSLO



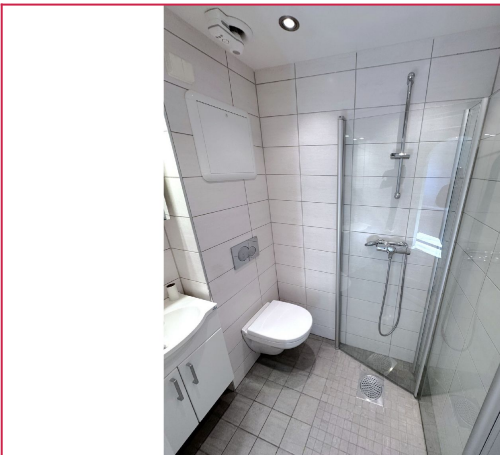
Hovedsoverom med garderobe



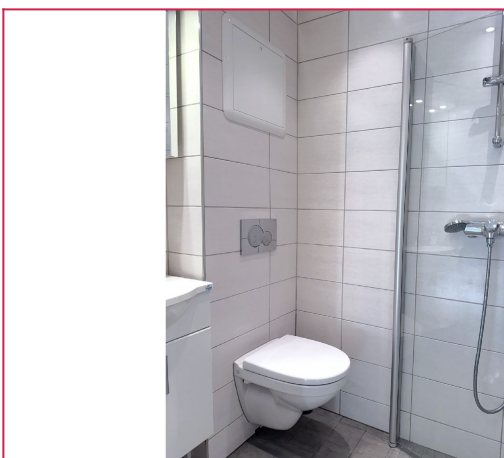
Hovedsoverom



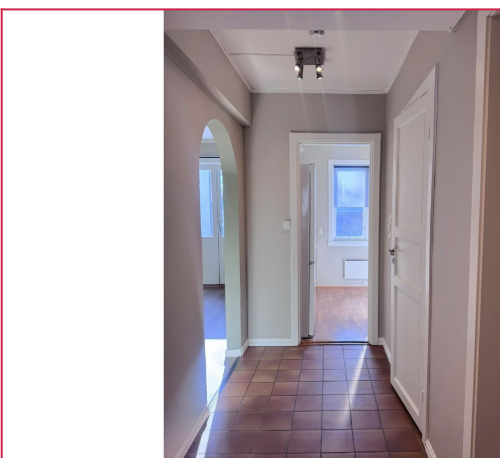
Soverom nr 2 - også med garderobe



Pent bad



Felles vaskeri i kjeller



Gang

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36727 - LANGVIKSVEIEN 15 B, 0286 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