

FROGNER

PARKVEIEN 64, 0254 OSLO



FROGNER: LEKKER SELVEIERLEILIGHETEN VENDT MOT ROLIG BAKGÅRD. INKL OPPVARMING OG VARMTVANN.

| | |
|----------------|--|
| LEIEPRIS: | Kr. 16 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 03.06.2026 |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 28 kvm. Antall rom: 1. |
| KONTAKTPERSON: | Håkon Ødegårdstuen |
| TELEFON: | 91 84 00 21 |
| E-POST: | hakon.odegardstuen@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 66558 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/66558 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66558 - PARKVEIEN 64, 0254 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Håkon Ødegårdstuen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66558/0168-26

EIER

Olga Holmlund og Jon Petter Solli Holmlund

EIENDOMMEN

Adresse: Parkveien 64, 0254 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 27 kvm. **BRA-i**, 1 kvm. **BRA-e**, totalt 28 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 209, Bnr 11, Snr 34, Boenhet H0112

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 umiddelbar nærhet til alt du kan ønske deg i hverdagen, plassert mellom Aker Brygge og Solli plass.

Du har bylivet rett utenfor døren, samtidig som leiligheten er plassert i rolig blindgate. På Solli plass har du flere spennende spise- og utesteder, alt fra det eksklusive til det uformelle. Vinoteket, Alex Sushi, Miss Sophie, Aymara,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66558 - PARKVEIEN 64, 0254 OSLO

Kaffebrenneriet/ Espresso House for å nevne noen. Frogner bydel kan også tilby spennende nisjebutikker innenfor interiør og mote, historiske Frogner kino og Gimle kino og flere hyggelige fortauskaféer.

Av grøntområder finner du flotte Slottsparken kun fem minutter unna til fots, som er ypperlig for parkliv i solen, og Bygdøy med strand og Bygdøy-skogen når du på 10-15 minutter med sykkel. T-banens linje 1 Frognerstasjonen tar deg opp til Nordmarka med milevis av skiløyper, fine skibakker og turterreng. Av treningssentre ligger SATS og EVO ikke langt unna.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

BESKRIVELSE

Velkommen til Parkveien 64

Leiligheten ligger i en attraktiv bygård fra 1935 som de senere årene har blitt pusset opp. Det er heis i bygget, eget hobbyrom, felles takterrasse og lobby som gir et veldig godt førsteinntrykk.

Innvendig fremstår leiligheten som svært innbydende med god standard, herlig romfølelse og smakfulle overflater. Leiligheten har svært god planløsning og består av entré med god plass til plassering av sko, samt oppheng av jakker, flislagt bad med servant, speilskap med lysarmatur, toalett og dusjkabinett. Vaskemaskin følger med. Stue hvor det er etablert en alkoveløsning, fungerer som soveplass og gir en 2-roms følelse og delvis åpen kjøkken med god skap- og benkplass.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, moderne, parkett, 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 vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66558 - PARKVEIEN 64, 0254 OSLO

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

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

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og vann og avløpsutgifter 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: 03.06.2026

Leietid: 03.06.2026 - 02.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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 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 66558 - PARKVEIEN 64, 0254 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

husregel 10.2: Beboer som forsettlig eller uaktsomt utløser brannalarmen uten at det foreligger en nødsituasjon, vil holdes økonomisk ansvarlig for skader og utgifter som påføres sameiet, herunder utgifter til utrykning fra vaktelskap og brannvesen.

Dersom utleier skal selge boligen, anses dette som saklig grunn til oppsigelse av leieforholdet etter husleieloven § 9-5 annet ledd bokstav c. Oppsigelsestiden settes til tre måneder

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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 fullmaksgiver. 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66558 - PARKVEIEN 64, 0254 OSLO

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.

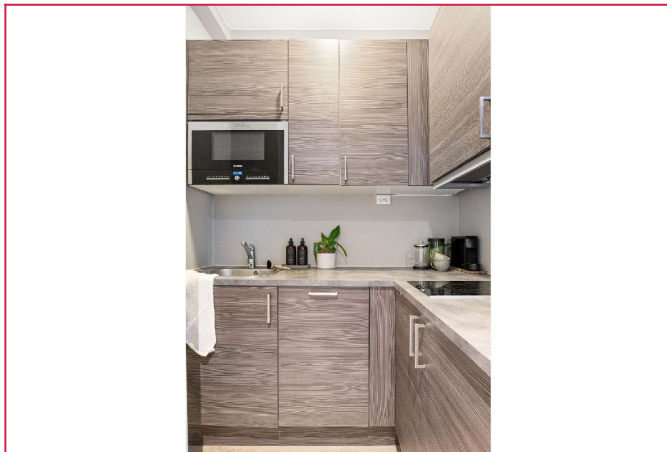
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

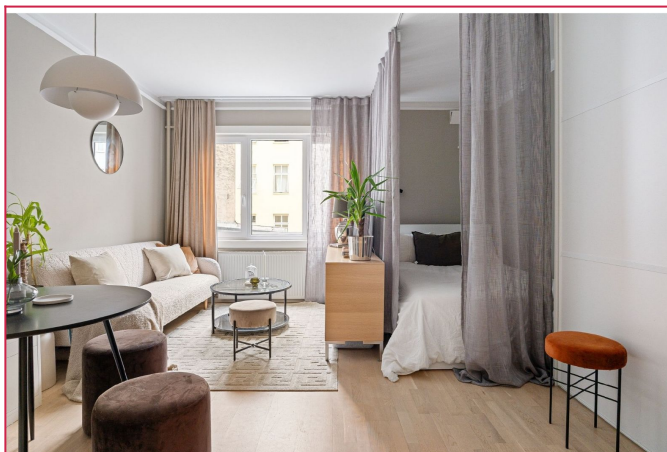
SAKSNUMMER 66558 - PARKVEIEN 64, 0254 OSLO



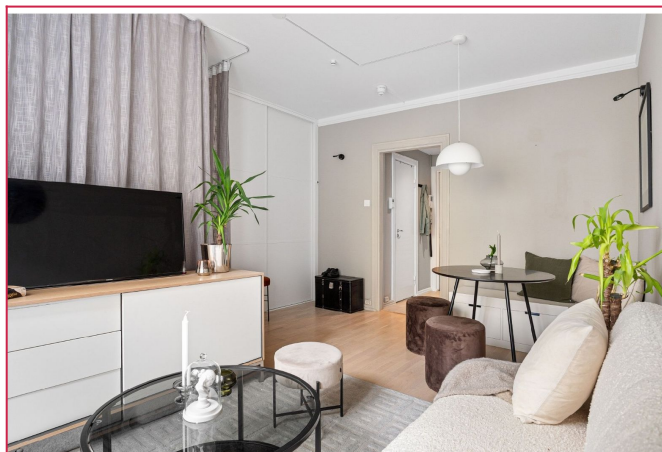
Moderne og delvis åpen kjøkkenløsning med god skap- og benk plass.



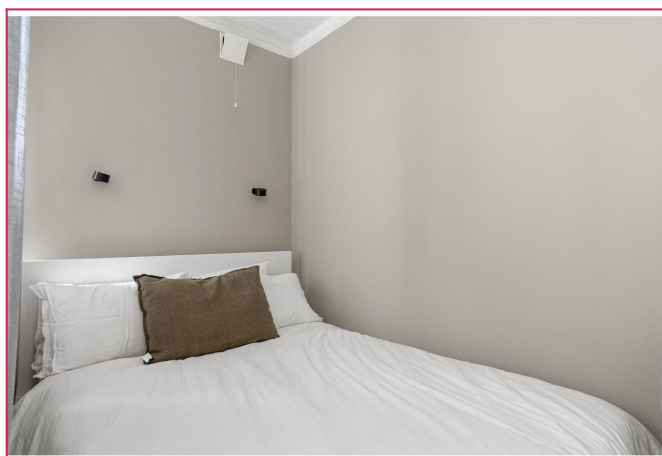
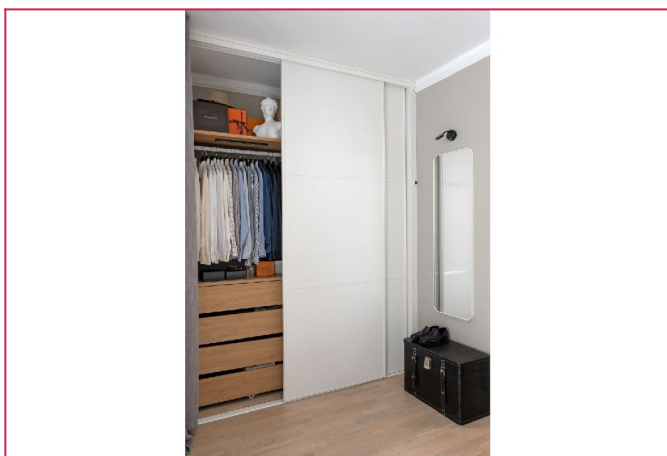
Alt av hvitevarer på bilder følger med.



Alkoveløsningen fungerer som soveplass.



Det romslige arealet gir god plass for møblering, og atmosfæren er luftig og lys.

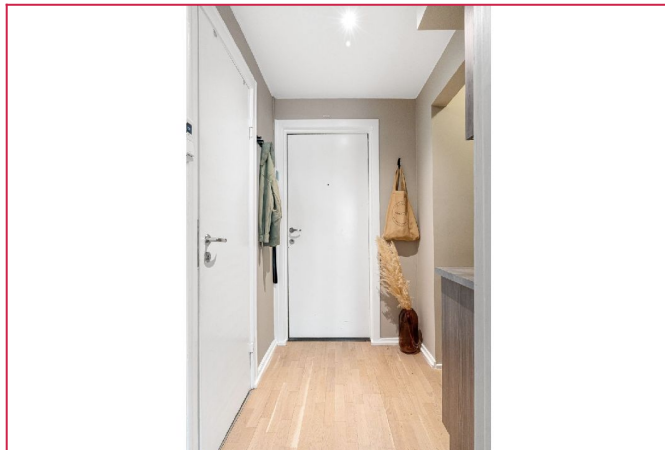


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66558 - PARKVEIEN 64, 0254 OSLO



Flislagt bad med opplegg til vaskemaskin.



Entré med god plass til sko og oppheng av jakker.



Takterrasse.



Fasade.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmektig
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