

OSLO/SLEMDAL

FROGNERSETERVEIEN 27, 0775 OSLO



SLEMDAL - NYRENOVERT TOPPLEILIGHET MED LANGSGÅENDE VERANDA PÅ 3 SIDER - 3 SOV - FELLES HAGE - LEDIG OMGÅENDE.

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 100 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Agneta Eigner
TELEFON:	40 69 60 60
E-POST:	agneta.eigner@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66355
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66355



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66355 - FROGNERSETERVEIEN 27, 0775 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Agneta Eigner

EIERFORHOLD

Annet

SAKSNUMMER

66355/0218-26

EIER

Frognerseterveien 27 Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Frognerseterveien 27, 0775 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 100 kvm. **BRA-i**, totalt 100 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 35, Bnr 29, Boenhet H0301

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

Meget sentralt beliggende på Slemdal med alt i tøffelavstand.

Det er en KIWI i første etasjen i bygget, samt Slemdal nærsenter noen skritt unna med et knippe av servicetilbud tilgjengelig, slik som daglivarebutikk, post, apotek, klesbutikk m.m.

Det er og kort gangavstand til Slemdal T-banestasjon og spaseravstand til Vinderen og til Gressbanen, samt Hemings idrettsanlegg på Gråkammen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66355 - FROGNERSETERVEIEN 27, 0775 OSLO

Flotte tur- og rekreasjonsmuligheter ved Båntjern, Sognsvann og Holmendammen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Frognerseterveien 27!

Selve bygningen er fra 1937 og bygget er i dag verneverdig. Noen av løsningene i boligen stammer tilbake fra den tid og boligen har et litt ærverdig preg.

Leiligheten ligger i byggets øverste etasje (3dje) og det er adkomst via trapp. Boligen inneholder gang, wc, separat kjøkken med spiseplass, 3 romslige soverom, flisalgt bad med dusjhjørne og opplegg for vaskesøyle, og stue med peis. Det er en langsgående veranda rundt hele leiligheten og det er utgang til den fra alle soverommene.

Det følger med bod i kjelleren og det er tilgang til felles hage, og fellesvaskeri.

Boligen varmes opp med sentralfyr, elektrisitet og peis.

Det er ikke ønskelig med dyrehold eller røyking.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3.etg.

Entre, wc, kjøkken, 3 soverom, bad, stue med peis.

Ytre rom:

Kjellerbod.

Fellesvaskeri.

STANDARD

Gulv: nyslipt parkett, fliser.

Vegger: nymalte vegger, fliser.

Vinduer: eldre, doble glass.

Kjøkken: kremfarget innredning med marmorbenkeplate, integrert kjøl/frys og oppvaskmaskin. Spiseplass.

Bad: wc, servant, dusj, opplegg for vaskesøyle.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, hage, tilgang til felles takterrasse, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, parkett, ingen gjenboere, 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, på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og sentralfyr, samt peis.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66355 - FROGNERSETERVEIEN 27, 0775 OSLO

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. 35 000 pr. måned. 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: 15.06.2026

Leietid: 15.06.2026 - 14.06.2029

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66355 - FROGNERSETERVEIEN 27, 0775 OSLO

§ 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.

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 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>.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66355 - FROGNERSETERVEIEN 27, 0775 OSLO

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS

Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER

Tel +47 67 11 55 10

Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66355 - FROGNERSETERVEIEN 27, 0775 OSLO



Veranda på 3 sider av leiligheten



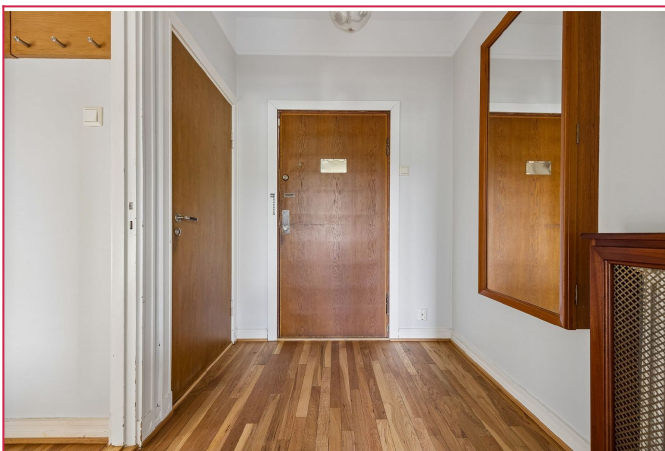
Veranda på 3 sider av leiligheten



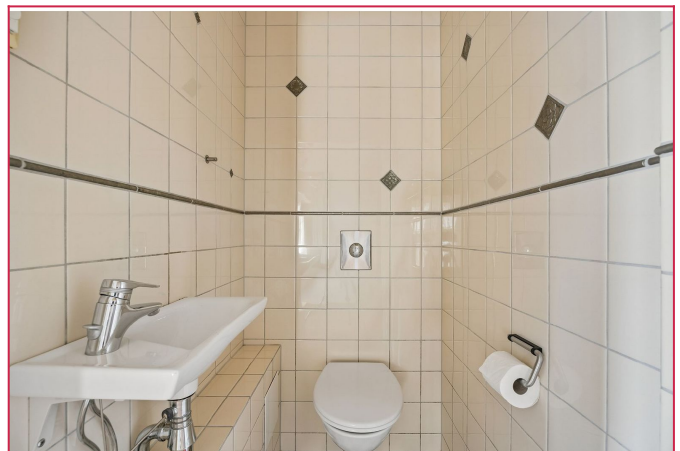
Stue med peis



Stue mot sov 2 og entre



Entre



Wc

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66355 - FROGNERSETERVEIEN 27, 0775 OSLO



Kjøkken med spise plass



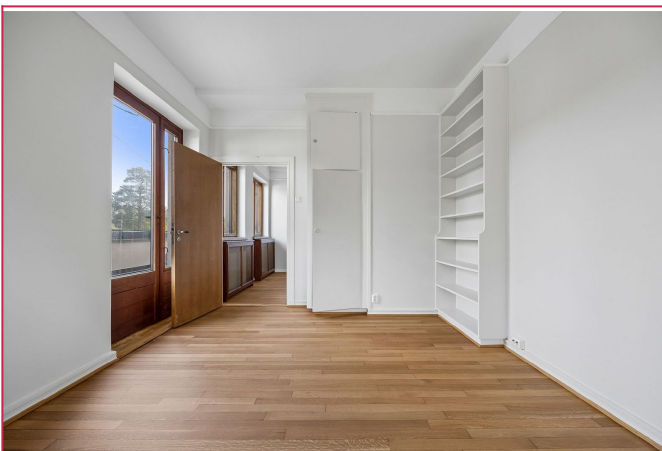
Fyllagt bad med dusj og opplegg for vaskesøyle.



Soverom 1 med utg. veranda



Soverom 2



Soverom 2 med utg. veranda.



Soverom 3 med utgang veranda

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66355 - FROGNERSETERVEIEN 27, 0775 OSLO



Felles hage til disposisjon



Fasade fra inngangspartiet

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