

BRISKEBY

BRISKEBYVEIEN 84 B, 0259 OSLO



BRISKEBY - LEKKER 3-ROMS LEILIGHET MED BALKONG - OPPVARMING, VARMTVANN OG INTERNETT INKLUDERT - LEDIG 1. SEPTEMBER

LEIEPRIS:	Kr. 31 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 61 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Katrine Silkoset
TELEFON:	40 05 48 19
E-POST:	katrine.silkoset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 21686
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/21686



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21686 - BRISKEBYVEIEN 84 B, 0259 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

21686/0306-26

EIER

Jens Didrik Steen Holst

EIENDOMMEN

Adresse: Briskebyveien 84 B, 0259 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 61 kvm. **BRA-i**, totalt 61 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 22, Snr 10, Leil.nr H0302, Boenhet H0302

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

Leiligheten ligger i et meget attraktivt, populært og sentralt boligområde på Briskeby. Her har man umiddelbar nærhet til flere parkanlegg samt skoler, barnehager og offentlig kommunikasjon. Boligstrøket består av eldre bygårder, og har lenge vært populært grunnet flott arkitektur, nærhet til sentrum og rolige omgivelser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21686 - BRISKEBYVEIEN 84 B, 0259 OSLO

Fra leiligheten er det gangavstand til hovedstadens mest populære handlegater; Bogstadveien og Karl Johans gate. Her finner man velkjente butikker og kaféer, restauranter og barer. Flere dagligvarebutikker like utenfor døren, eksempelvis ved Kiwi Briskeby, eller Joker Briskeby som har både kvelds- og søndasgåpent. Ellers kort avstand til alt man kan ønske av servicetilbud. Flotte tur- og friområder, med Uranienborgparken i umiddelbar nærhet samt gangavstand til Slottsparken og Frognerparken med skulpturanlegget Vigelandsparken. Her finner man også Oslo Bymuseum, populære Frognerbadet og Frogner stadion, med fotballbane sommerstid og skøytebane vinterstid.

Attraktive Aker Brygge og Tjuvholmen med spennende gallerier som Astrup Fearnley Museet og Pushwagner Gallery samt populære spisesteder ligger også innen gangavstand. Her finner man i tillegg Tjuvholmen sjøbad med fin strand, gressplen og flott skulpturpark. Fra Rådhuset kan man ta båten ut til Bygdøy og Huk med flotte strender og gode tur- og rekreasjonsmuligheter.

Leiligheten ligger sentralt med korte avstander til ulike kollektivtilbud. Med fem minutters gange finner du Briskeby trikkeholdeplass hvor trikkene går mot Majorstuen eller sentrum. Fra Majorstuen går flere t-baner med hyppige avganger i ulike retninger.

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. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Briskebyveien 84 B!

Innbydende entré med stor skyvedørsgarderobe. Lys og lekker stue med god plass til sofagruppe og spisebord. Åpen løsning til moderne kjøkken med integrert oppvaskmaskin og komfyr med platetopp. Kjøkkenet har godt med skap- og arbeidsplass. I tillegg er det adgang til innvendig bod fra kjøkkenet som gir gode oppbevaringsmuligheter. Hovedsoverommet er av god størrelse, med skyvedørsgarderobe og plass til dobbeltseng. Hovedsoverommet har også adgang til vestvendt, solrik og usjenert balkong vendt mot frodig bakgård. Soverom II har plass til seng, samt skrivebord eller gardeobemøblet. Delikat, flislagt badedrom med innfliset badekar, dusjhjørne, samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er varmekabler i baderomsgulvet.

Det medfølger én bod i kjeller for oppbevaring.

Oppvarming, varmtvann og internett fra Telia er inkludert.

Er du interessert?

Send meg en melding fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er.

Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til katrine.silkoset@utleiemegleren.no.

Are you interested?

Send me a message from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are.

If you have other questions, send me a message from the ad or a email to katrine.silkoset@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, badedrom, stue/kjøkken, innvendig bod og to soverom.

Ytre rom:

Det medfølger en kjellerbod.

STANDARD

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21686 - BRISKEBYVEIEN 84 B, 0259 OSLO

Leiligheten ble pusset opp i 2013 og holder en gjennomgående høy standard.
Bad og kjøkken fra 2013.

Vegger: Glatte, malte flater. Fliser på baderom.

Gulv: Enstavs eikeparkett. Flislagt baderom og entré, begge med gulvvarme.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel (medfølger ikke).

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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. Elektriske varmekabler på bad og i entré.

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. 31 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann 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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21686 - BRISKEBYVEIEN 84 B, 0259 OSLO

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.09.2026

Leietid: 01.09.2026 - 31.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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 midlertidig brukstillatelse

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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21686 - BRISKEBYVEIEN 84 B, 0259 OSLO

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

Varmtvann og fyring er inkludert i husleien oppad kroner 13.834,- per år (Beløp justeres årlig av sameiet). Overforbruk etterfaktureres. Det skal ikke røykes i boligen. Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i boligen. Begrensinger til å borre i vegger og tak, boring krever eiers skriftlige forhåndssamtykke. Bilder og lignende skal henges opp via Y-kroker eller stifter egnet for dette formålet. Sameiet har en egen hjemmeside; www.langaardlokken.no. Leietakerne plikter å innrette seg etter sameiets vedtekter og husordensregler fra hjemmesiden.

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 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 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 Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

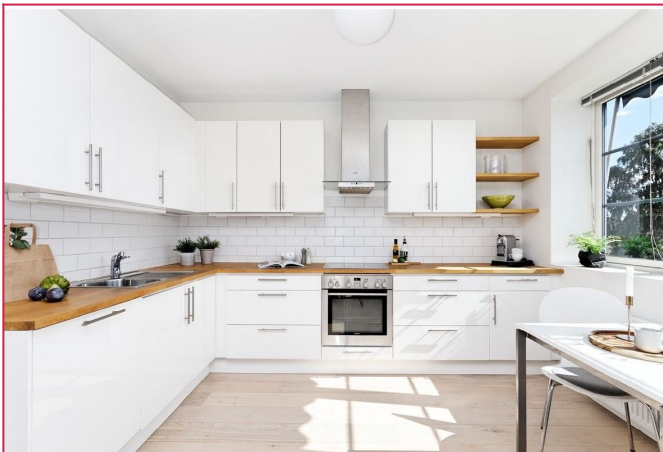
SAKSNUMMER 21686 - BRISKEBYVEIEN 84 B, 0259 OSLO



Innbydende stue med enstavs eikeparkett på gulv, store vindusflater og malte, glatte flater.



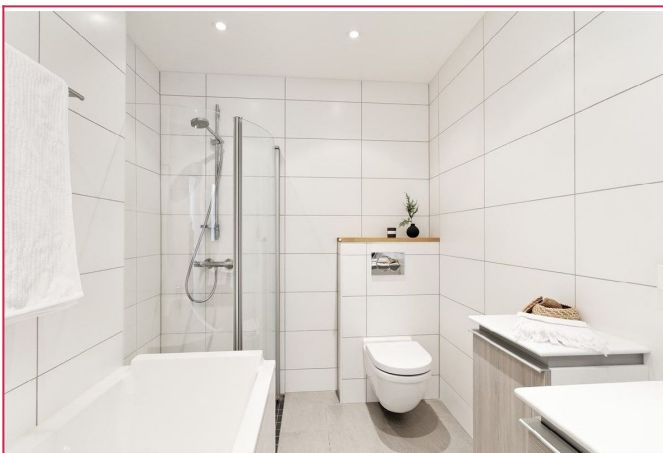
Oppvarming, varmtvann og internett fra Telia er inkludert i husleien.



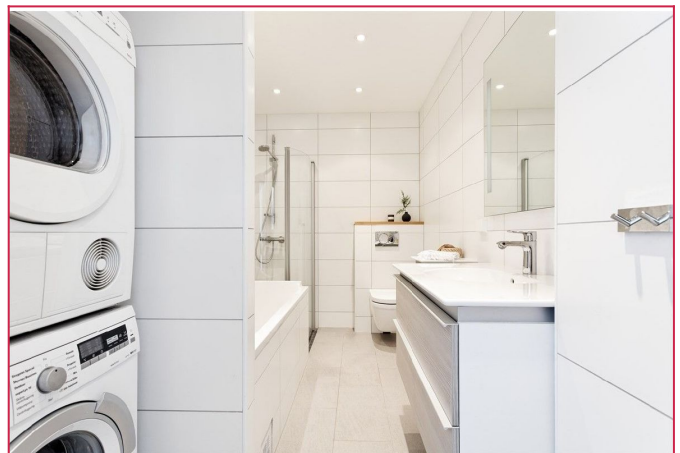
Lekker, moderne innredning fra 2013. Integrert oppvaskmaskin og komfyr medfølger.



Nyt den hyggelige og usjenerte utsikten mot bakgården fra frokostbordet.



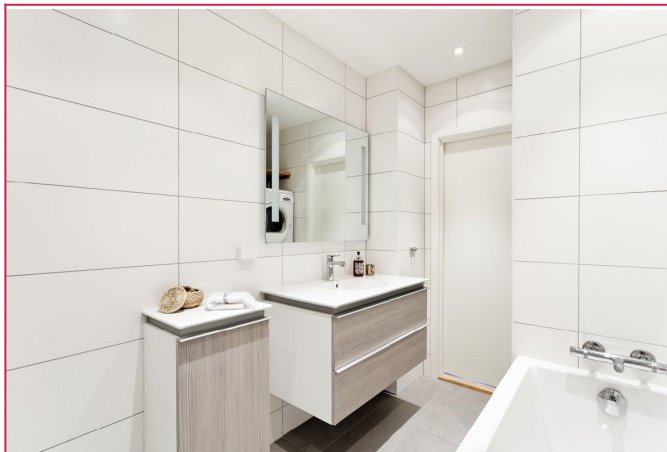
Delikat, flislagt baderom fra 2013 med innfliset badekar, dusjhjørne og vegghengt toalett.



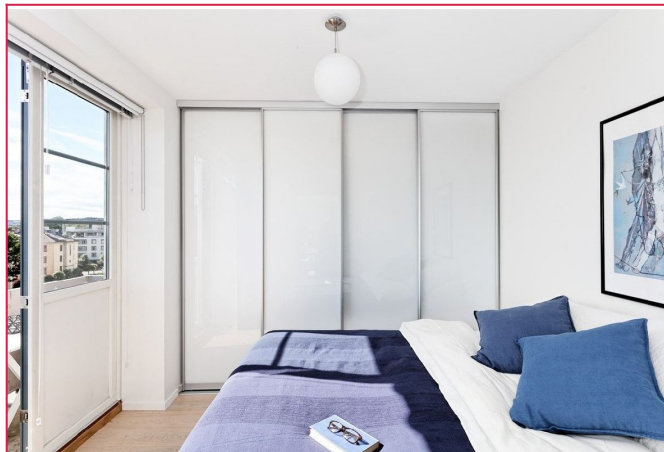
Det er opplegg for både vaskemaskin og tørketrommel på badet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

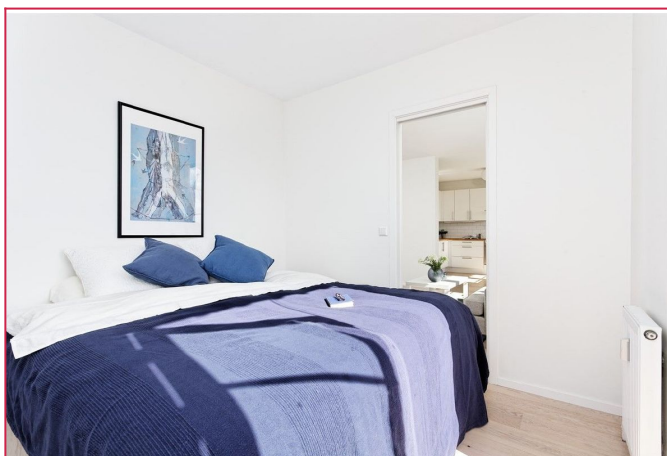
SAKSNUMMER 21686 - BRISKEBYVEIEN 84 B, 0259 OSLO



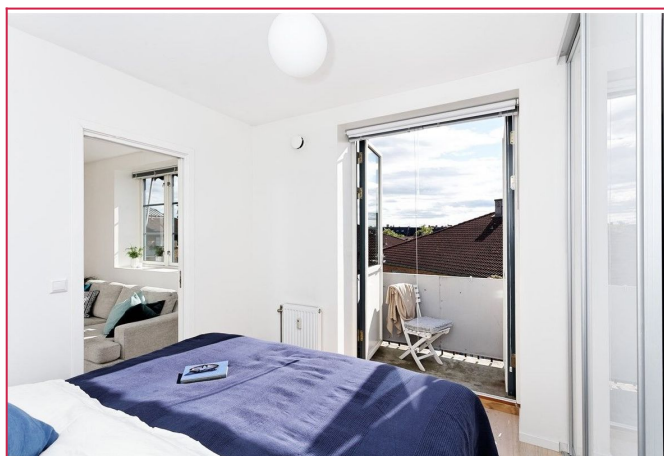
Servanskap for oppbevaring og integrert lys i speil.



Oppbevaringsmuligheter i skyvedørsgarderobe og adkomst til balkong.



Hovedsoverommet har plass til dobbeltseng. Rikelig med naturlig lysinnslipp fra balkongdør.



Hovedsoverom.



Vestvendt, solrik og usjeneret balkong med adkomst fra hovedsoverommet.



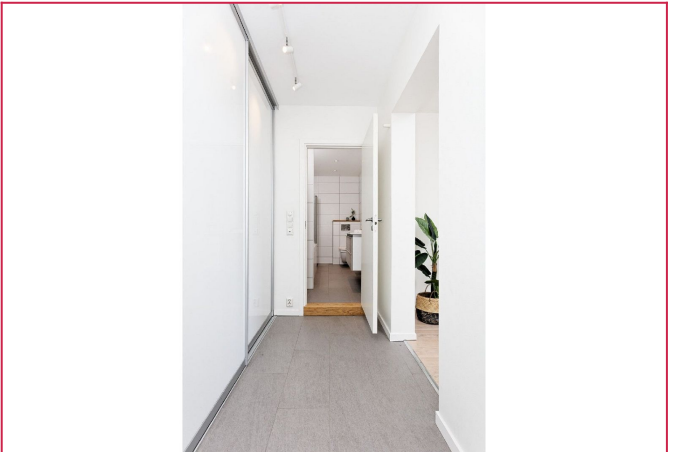
Balkongen har gode solforhold og hyggelig utsyn.

INFORMASJON OM BOLIGEN

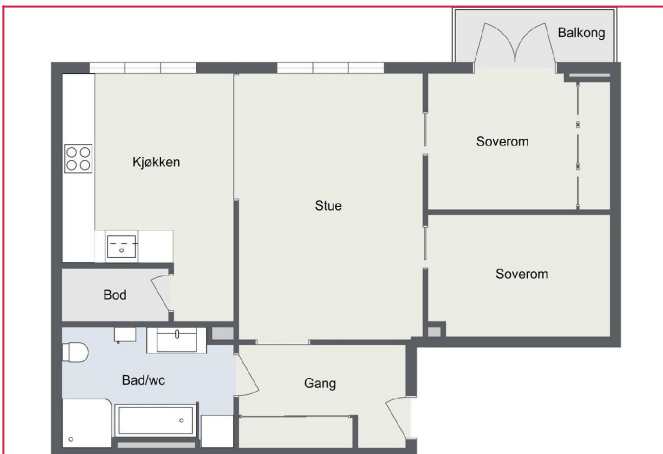
SAKSNUMMER 21686 - BRISKEBYVEIEN 84 B, 0259 OSLO



Soverom II er også lyst og pent, og har plass til seng og skrivebord, eller garderobemøblement.



Entré med gulvvarme og stor skyvedørsgarderobe for oppbevaring.



Plantegning.

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