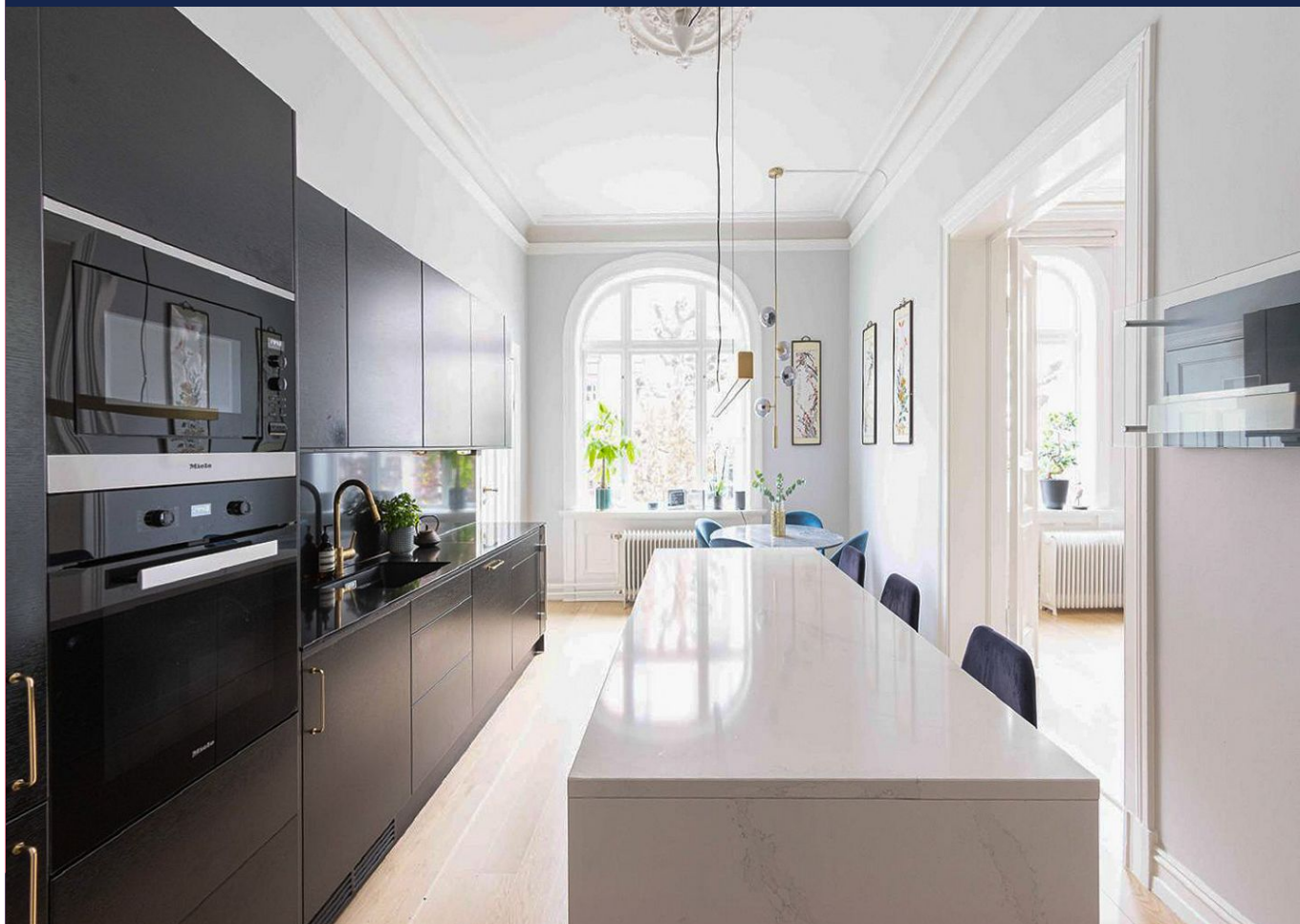


FROGNER

BYGDØY ALLÉ 17, 0262 OSLO



**KLASSISK, PEN OG GJENNOMGÅENDE LEILIGHET I
ÆRVERDIG BYGÅRD MED SVENSKEOVN, ROSETTER OG
STUKKATUR.**

LEIEPRIS:	Kr. 39 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 135 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Pauline Isene
TELEFON:	93 66 81 67
E-POST:	pauline.isene@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67657
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67657



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67657 - BYGDØY ALLÉ 17, 0262 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Pauline Isene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67657/0668-26

EIER

Annie Pin

EIENDOMMEN

Adresse: Bygdøy allé 17, 0262 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 135 kvm. **BRA-i**, totalt 135 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 211, Bnr 28, Snr 2, 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

Den vakre bygården ligger i et attraktivt og etterspurt område i Frogner bydel. Bygdøy Allé kan by på mange fine og spennende spesialforretninger som bl.a. Fjelberg fisk og Vilt og delikatess forretningen Frogner Special, samt flere hyggelige restauranter og butikker. Like rundt hjørnet har du Frognerveien, Skovveien og Solli Plass med gode trikk- og bussforbindelser.

Oslofjorden ligger fem minutters spasertur unna med et yrende båtliv. Det er gang- og sykkelsti langs Frognerkilen som tar deg i retning Aker Brygge/Tjuvholmen og andre vei mot Skøyen og Bygdøy. Det er i tillegg store omkringliggende rekreasjonsområder og parker i nærområdet - bl.a. Hydroparken og Framneshaven (Tinker'n), som ligger på høyden mot Filipstad og Frognerkilen, samt kort gangavstand til Frognerparken.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67657 - BYGDØY ALLÉ 17, 0262 OSLO

Bygget ligger i området som sokner til Uranienborg skole og nær den franske skolen i Oslo (Rene Cassin). Det er en rekke både kommunale og private barnehager i umiddelbar nærhet.

BESKRIVELSE

Velkommen til Bygdøy Allé 17. Dette er en spesiell leilighet med minimalistisk stil blandet med mange fine og klassiske detaljer. Denne leiligheten ligger i høy 1. etasje som vender i sin helhet mot Niels Juels gate, har en egen frodig forhage og det er også egen inngang til leiligheten via Niels Juels gate. Det er luftige store rom og høyt under taket. Leiligheten er gjennomgående med tre soverom, to som vender ut mot rolig bakgård. Det er mye naturlig lysinnslipp.

Bygården har et av Oslos mest påkostede og forseggjorte trappeinteriører - i nyrokokko. Trappeoppgangen er sjelden og registrert i Fortidsminneforeningens interiørregister. Murgården med barokkinspirert fasade fra 1899 er tegnet av arkitekt Marius Finstad Leyell.

Gode kvaliteter ved eiendommen:

- Mange klassiske og unike detaljer i leiligheten.
- Vakker svenskeovn fra 2017 i stue.
- KP Mono kjøkkeninnredning fra HTH (2015).
- Carrara marmor benkeplate fra Lenngren.
- En-stavs eikeparkett lagt i 2015.
- Svært høyt under taket.
- Gjestetoalett med servant.
- Dimmebryter i de fleste rom.
- Veldig fin forhage med egen gartneravtale.
- Det er mulighet for leie av parkering i Hydrogarasjen.
- Beboerparkering i bydel Frogner
- God planløsning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Hall, gjestetoalett, dusjbad med toalett, 3 soverom, kjøkken med spiseplass og stue/spisestue.

Ytre rom:

En bod/vaskerom på 3 kvm i baktrapp og en kjellerbod med ca. 18 kvm gulvareal medfølger.

STANDARD

Leiligheten har to soverom mot bakgård og bad på den ene siden, og spisestue/stue, kjøkken og soverom på andre siden. Det er doble fløydører mellom kjøkken og stue/spisestue. Det er også dobbel fløydør fra stue til hall/entré.

Kjøkkenet er særskilt tilpasset leiligheten med skreddersydd innredning fra HTH med matte fronter. Det er ingen overskap, hvilket gir luft og åpenhet. Flere smarte løsninger er integrert i underskap slik at det er lett å holde kjøkkenbenken fri for utstyr. Kjøkkenet er to-delt og på den ene siden er det Carrara marmor benkeplate med nedfelt Gaggenau platetopp.

Godt med skap- og benkeplass. Luftig og generøst kjøkken.

Ett soverom er tilknyttet baktrappen med egen inngang. Det er etablert eget vaskerom med opplegg for vaskemaskin i bod i baktrapp.

Gjestetoalett i hall med historiske fliser, varmekabler på gulv og malte panelvegger.

Baderommet er pent flislagt på vegger og gulv med varmekabler.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67657 - BYGDØY ALLÉ 17, 0262 OSLO

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv. 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 elektrisitet og vannbåren varme.

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. 39 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.10.2026

Leietid: 15.10.2026 - 14.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67657 - BYGDØY ALLÉ 17, 0262 OSLO

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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.

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67657 - BYGDØY ALLÉ 17, 0262 OSLO

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 Frogner AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67657 - BYGDØY ALLÉ 17, 0262 OSLO



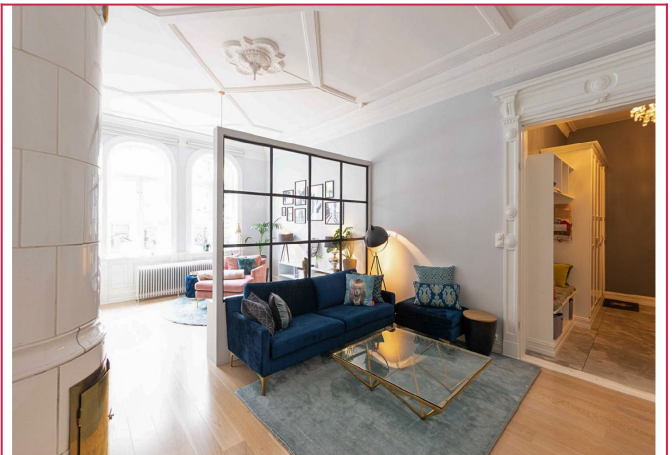
Velkommen til en vakker leilighet i Bygdøy Allé 17!



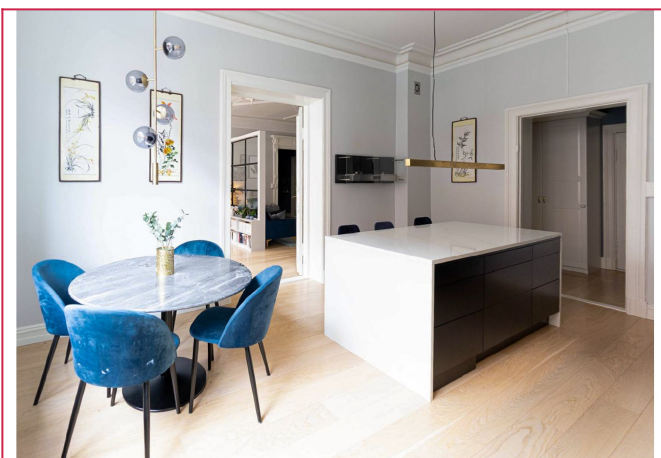
Stuen er avdelt i to soner



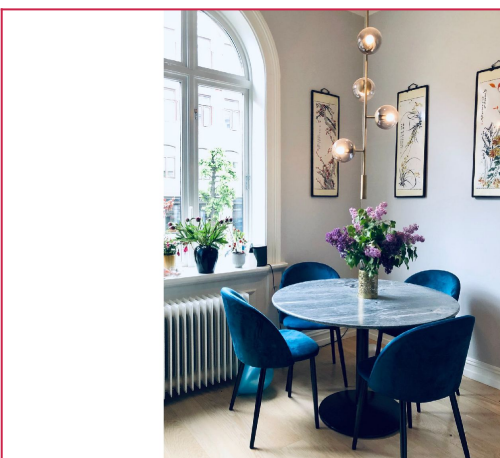
Stue



Stue



Spisestue i tilknytning til kjøkken



Spisestue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67657 - BYGDØY ALLÉ 17, 0262 OSLO



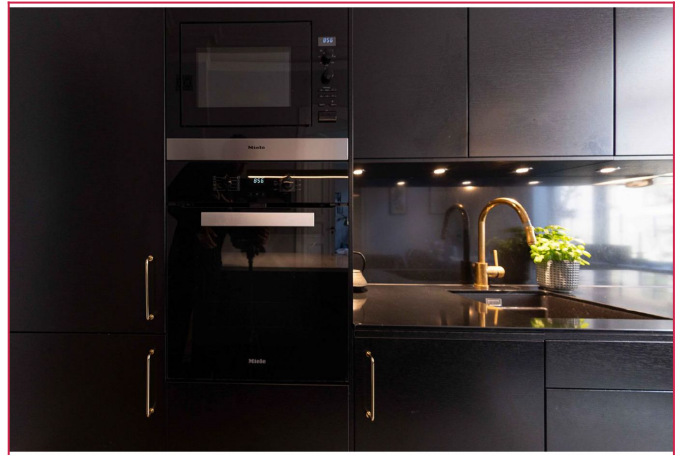
Hyggelig spisesplass ved kjøkkenøyen



Fra stue til kjøkken



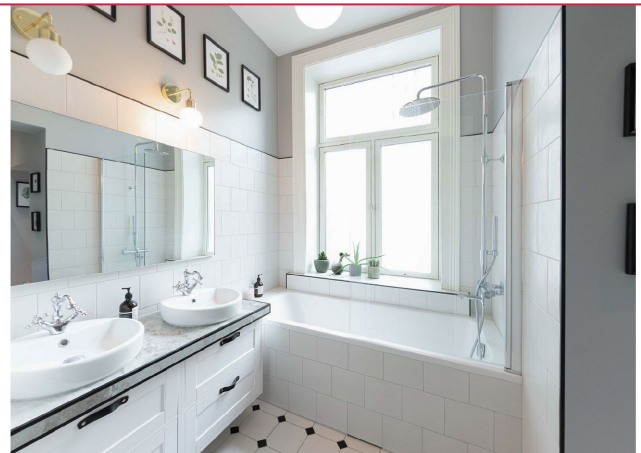
Kjøkken fra HTH



Kjøkkenet har integrerte hvitevarer



Nyere lekker svenskeovn i stue



Lekker bad med dobbel servant, badekar og dusj

INFORMASJON OM BOLIGEN

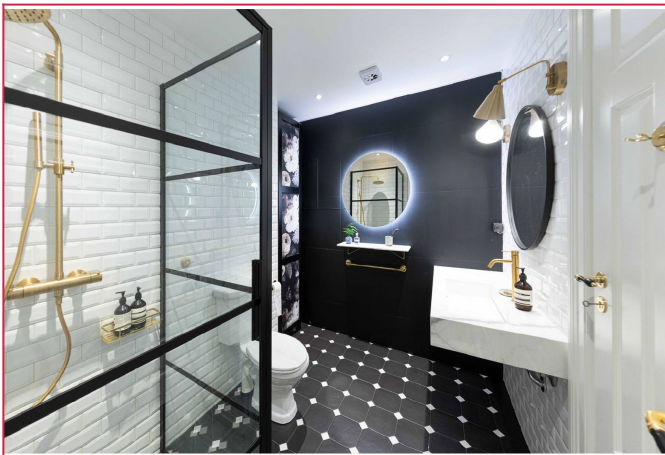
SAKSNUMMER 67657 - BYGDØY ALLÉ 17, 0262 OSLO



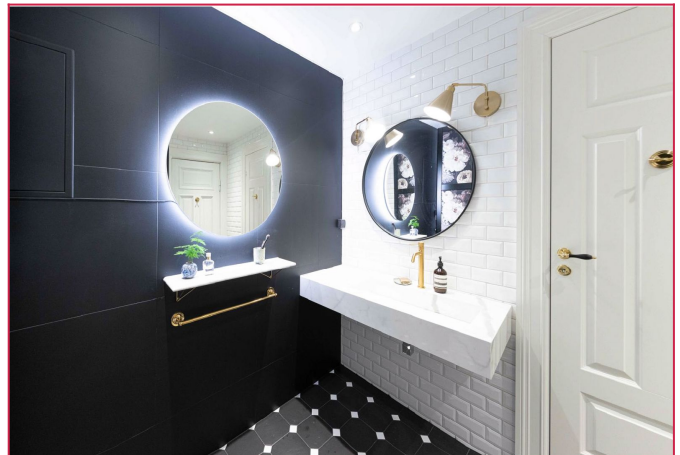
Soverom



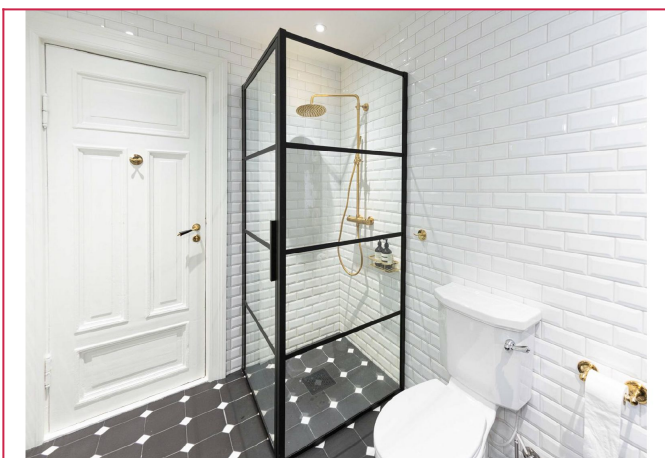
"Walk in closet" i tilknytning til soverom



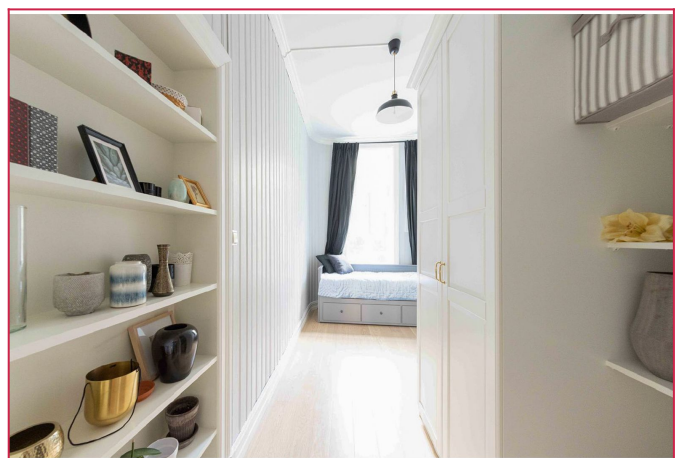
Bad



Bad 2



Bad med dusj



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

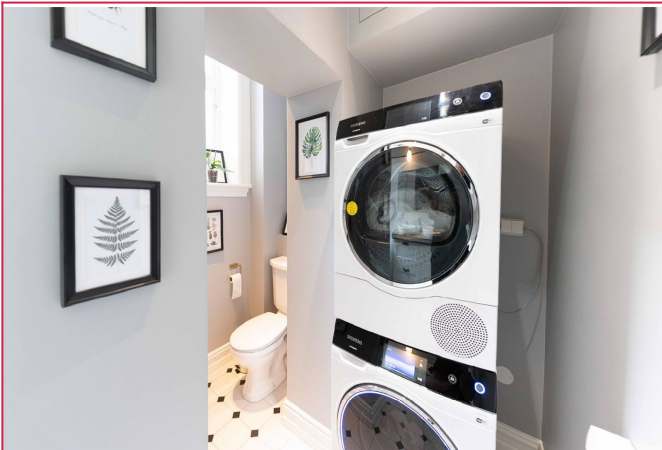
SAKSNUMMER 67657 - BYGDØY ALLÉ 17, 0262 OSLO



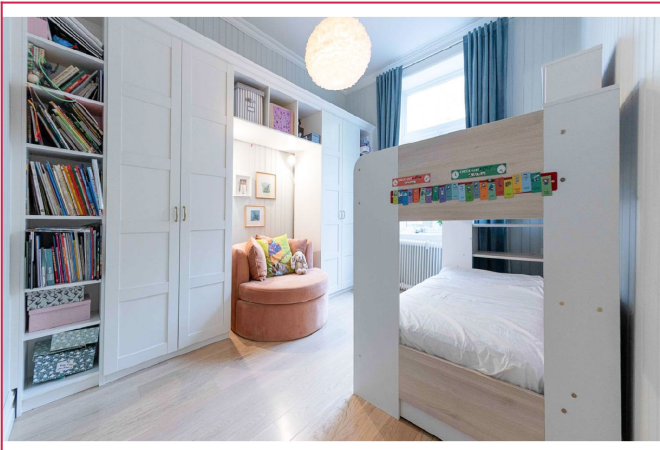
Soverom



Gang med godt med skaplass



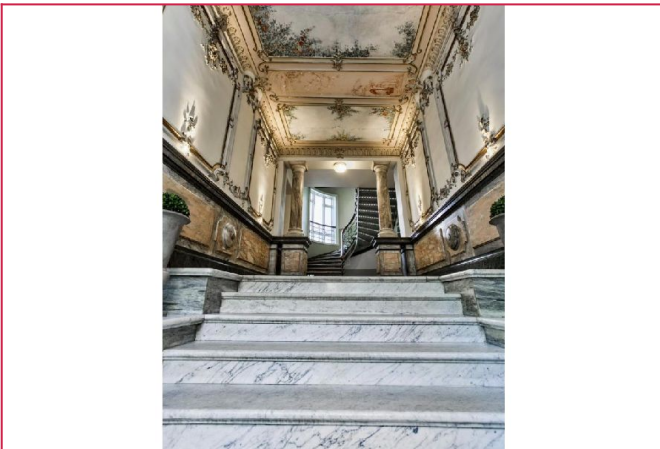
Vaskemaskin og tørketrommel på bad



Soverom



Soverom



Fantastisk inngangsparti

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67657 - BYGDØY ALLÉ 17, 0262 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