BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

FROGNER

LØVENSKIOLDS GATE 19 B, 0260 OSLO



DELIKAT OG MEGET KOSELIG 2-ROMS MED NYDELIG BELIGGENHET PÅ BRISKEBY! INKLUDERT VARME, VARMTVANN OG INTERNETT!

LEIEPRIS:	Kr. 17 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 45 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Pauline Isene
TELEFON:	93 66 81 67
E-POST:	pauline.isene@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67729
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67729

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67729 - LØVENSKIOLDS GATE 19 B, 0260 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Pauline Isene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67729/0688-26

EIER

Javier Cortes

EIENDOMMEN

Adresse: Løvenskiolds gate 19 B, 0260 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Frogner
Areal: 45 kvm. **BRA-i**, totalt 45 kvm. **BRA**.
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 213, Bnr 249, Snr 1, Boenhet U0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E
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

Velkommen til Løvenskiolds gate 19 B!

Leiligheten ligger i et veletablert, rolig og populært boligstrøk på Frogner.
Strøket er preget av velholdte murgårder og elegante byvillaer med sus av borgerskap. Her er det også fredfyllte trevillaer i sveitserstil. Dette er utvilsomt et av Oslos aller fineste og mest attraktive boligområder. Eiendommen ligger usjenert til med svært gode lys- og solforhold i gangavstand til Bogstadveien, Vestkanttorget, Skovveien og Bygdøy allè. Kort gange til dagligvare, skoler, barnehager og offentlig kommunikasjon. Dagligvarehandelen kan gjøres på søndagsåpne Joker og Kiwi. Fra boligen er det kun 300 meter til Elisenberg trikkeholdeplass. Frogner byr på en rekke gode restauranter og eksklusive spesial- og delikatesseforretninger. Urban trivsel med gangavstand til alle fasiliteter.

For den treningsglade finner du SATS Solli Plass, SATS og EVO ved Karenslyst Allé, eller SATS Colosseum ved Majorstuen i ummidelbar nærhet.
Få minutters gangavstand til Solli Plass som er et knutepunkt for offentlig kommunikasjon på Oslo Vest. Få meter til hyggelige Gabels café i Gabels Gate og Kolonihagen i Frognerveien. Det er gangavstand til Solli plass, Majorstuen, Vestkanttorvet, Frognerparken, Bygdøy, Aker Brygge og sentrum med alt av fasiliteter.

Gode tur- og rekreasjonsmuligheter i Frognerstranden, Frognerparken, Uranienborgparken, Slottsparken, Vestkanttorget og Langgaardsløkken.

BESKRIVELSE

Dette er en super leilighet med praktisk planløsning og fine møbler. Leiligheten er pusset opp de senere år og fremstår som lys og koselig, alle rom er malt i lyse farger og det gir en ekstra god romfølelse.
Det er en liten forhage med hekk og plen foran vindu til soverom og stue som gjør at man er skjermet fra Løvenskiolds gate. Her har du nesten alt inkludert som fjernvarme, varmtvann og internett/tv, dette gir

forutsigbarhet. Leiligheten passer både for par og enslige.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Gang, stue, kjøkken, soverom, bad.

Ytre rom:
Bod. Felles skibod og felles sykkelbod.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.
Vegger: Malte flater og fliser.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne , parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med 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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 17 800 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 vil det bli opprettet en depositumskonto i eiers bank. Depositumsbeløpet vil være 3 måneders husleie.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 15.11.2026
Leietid: 15.11.2026 - 14.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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 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 oppstaking 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 125,00% 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.

FORVALTNING AV DETTE LEIEFORHOLDET

Utleiemegleren sitt oppdrag er å tegne leiekontrakt i henhold til oppdragsavtale med eier.
Eier av boligen vil selv forvalte dette leieforholdet. Dette innebærer blant annet; all kontakt med leietaker etter at leiekontrakten er signert, opprette depositumskonto, gjennomføre innflytting og kreve inn husleien.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67729 - LØVENSKIOLDS GATE 19 B, 0260 OSLO

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 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 67729 - LØVENSKIOLDS GATE 19 B, 0260 OSLO



Fasade



Delikat og hyggelig stue med lyse pene møbler



Plass til egen spisestue i stue



Nyere og fint kjøkken med hvitevarer



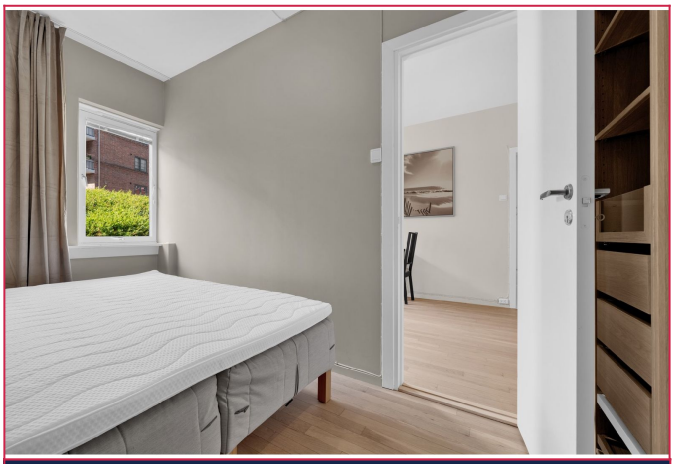
Kjøkken har godt med skapplass



Soverom med godt med skapplass og dobbeltseng

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67729 - LØVENSKIOLDS GATE 19 B, 0260 OSLO



Soverom



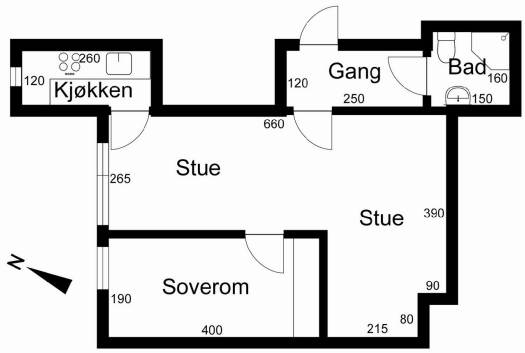
Gang med godt plass til yttertøy og sko



Delikat bad med dusj



Det er vaskemaskin på badet



Mål på plantegningen er kun ment å være veiledende.
Inviso AS påtar seg ikke ansvar for eventuelle avvik i oppmålingen.

Planløsning



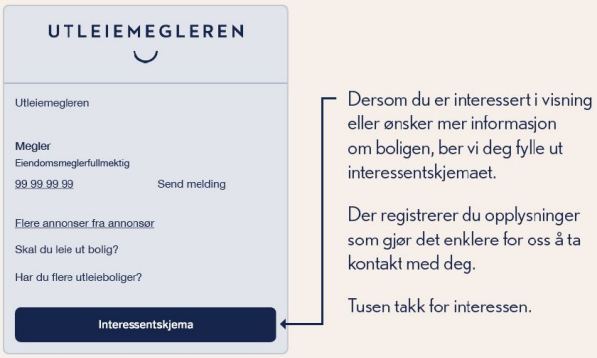
Hyggelig inngangsparti

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67729 - LØVENSKIOLDS GATE 19 B, 0260 OSLO



Inngang



Interessentskjema