BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

FROGNER/ SKARPSNO

FRØYAS GATE 10 C, 0273 OSLO

FROGNER: LYS 3- ROMS MED SKJERMET BELIGGENHET - HEIS - PEIS - STOR BALKONG - GARASJEPLASS* - TV/INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 26 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.26
AREAL/ROM:	Sum BRA 72 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Andrea Arntsen
TELEFON:	45 22 12 42
E-POST:	andrea.arntsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 52662
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/52662

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52662 - FRØYAS GATE 10 C, 0273 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Andrea Arntsen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

52662/0629-26

EIER

Lovinia-Patricia Howell

EIENDOMMEN

Adresse: Frøyas gate 10 C, 0273 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Frogner
Areal: 72 kvm. **BRA-i**, totalt 72 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 212, Bnr 171, Snr 21, Boenhet H0101

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 E
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen har en meget attraktiv og sentral beliggenhet på Frogner/ Skarpsno i ett av Oslos beste og mest erverdige bolig- og ambassadestrøk. Leiligheten ligger i rolig stikkgate til Drammensveien. Fra boligen er det umiddelbar nærhet til hovedstadens mest populære handlegater, restauranter, kafeer og barer. Området byr på et rikt utvalg service- og kulturtilbud, med gangavstand til blant annet Bygdøy Allé, Aker Brygge, Bogstadveien og Solli Plass. Flotte tur og rekreasjonsområder finner du langs Frognerstranda og Frognerparken. Utover det kan man også

benytte seg av rekreasjonsmulighetene i Skarpsnoparken. Herfra er det også overgang til Frognerstranda, Skarpsno Baatforening og gangvei til turområdene på Bygdøy. Offentlig kommunikasjon like i nærheten med buss 30, 31, og 20, trikk 13, tog og fly tog på Skøyen stasjon.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Frøyas Gate 10B!
Gjennomgående lys og pen leilighet med bra planløsning. Entre / gang med god plass, stor stue med peis og stor balkong. Lyst kjøkken med god skapplass, to soverom med garderobe, hovedsoverom med fransk balkong. Delikat og flott flislagt bad med badekar. Leiligheten har en gjennomgående god standard og ligger i byggets første etasje/høy første etasje).

Garasjeplass er mulig å leie

Mulighet for innflytting innflytting i starten av juni

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entrè, kjøkken, stue, to soverom og bad.

Ytre rom:
Balkong.

STANDARD

Vegger: malte flater, fliser på bad.
Gulv: parkett, fliser på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, mikrobølgeovn, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

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. 26 800 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.11.26
Leietid: 01.11.2026 - 31.10.2029

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.

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 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 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

Ikke røyk. Ingen dyr. Leietaker kan bruke bod i kjeller til kofferter, ski etc. (delt med eier). Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet, og er informert om at det er nulltoleranse for festing. Rolig sameie med kun etablerte familier, så festing og bråk blir slått hardt ned på. Tv/internett følger leien dersom det er inkludert i eiers felleskostnader.
Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering.
Møbleknotter må benyttes under møbler. Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å unngå tette rør. Leietaker plikter å være forsiktig med vannbruk ved vasking av gulv for å unngå vannskader. Ventilator på kjøkken må vaskes jevnlig, og sørges for at holdes åpen for å sikre tilstrekkelig med lufting.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52662 - FRØYAS GATE 10 C, 0273 OSLO

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

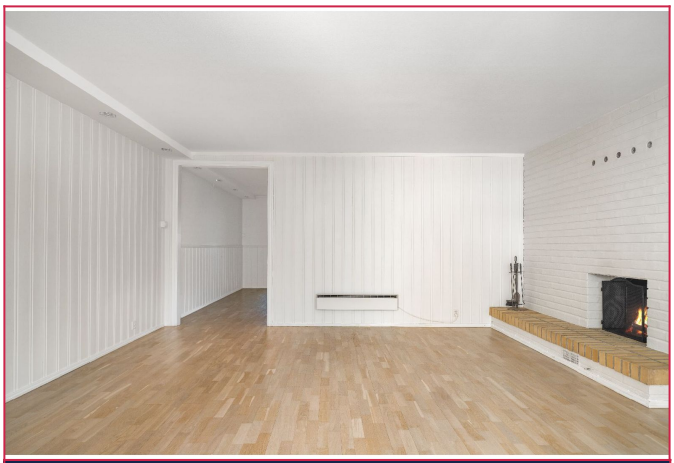
SAKSNUMMER 52662 - FRØYAS GATE 10 C, 0273 OSLO

Stort kjøkken med hvitevarer og god skapplass

Flislagt bad med badekar og vaskemaskin

Solrik balkong

Garasjeplass



Stor stue med store vinduer som gir mye lys. Peis avgir god varme

Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52662 - FRØYAS GATE 10 C, 0273 OSLO

Soverom 1 med fransk balkong

Soverom 1 har god skapplass

Soverom 2

Fasade

Fasade

Fasade

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