

BYGDØY

LOVISENLUND 10 C, 0287 OSLO



BYGDØY: LEKKERT HUS MED SVÆRT ATTRAKTIV BELIGGENHET- 5 SOVEROM OG 3 BAD - UTEPLASS - GARASJEPLASS.

LEIEPRIS:	Kr. 45 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 169 kvm. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Rebecca Brun Steinheim
TELEFON:	46 42 06 02
E-POST:	rebecca.steinheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28535
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/28535



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28535 - LOVISENLUND 10 C, 0287 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rebecca Brun Steinheim

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

28535/0359-26

EIER

Limin Wang

EIENDOMMEN

Adresse: Lovisenlund 10 C, 0287 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 169 kvm. **BRA-i**, totalt 169 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 2, Bnr 484, Snr 3, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i idylliske omgivelser på Bygdøy i Oslo kommune - et svært attraktivt og rolig område.

Lovisenlund er en barnevennlig gate uten gjennomgangstrafikk og boligen ligger ved Kongeskogen. Kongeskogen er totalfredet, noe som gjør dette til et herlig tur- og rekreasjonsområde. Her finner du blant annet et utall koselige stier, og vinterstid er det preparerte skiløyper på jordene.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28535 - LOVISENLUND 10 C, 0287 OSLO

Det er også kort gangavstand gjennom Kongeskogen til badestrand i Paradisbukta og til Huk, samt skole, barnehage og daglige servicetilbud. Bygdøy Sjøbad ligger også godt innen rekkevidde.

Like i nærheten ligger Bygdøhus. Her finner du kunstgressbane, Bygdø Tennisklubb med flere baner og boblehall, samt Bygdøhus flerbrukshall med et bredt utvalg av aktiviteter for både barn og voksne. Ellers er det ridesenter på Bygdø Kongsgård. Bygdøy er kjent for alle sine museer; Sjøfartsmuseet, Fram, Kon-Tiki, Holocaustmuseet, Oscarshall, Vikingskipene og Folkemuseet.

Servicetilbud:

Dagligvarehandelen kan gjøres på Spar Bygdøy som ligger ca. 550 meter fra boligen. Sjølyst og Skøyen med Karenslyst allé har et rikt og spennende utvalg av mote, interiør, kafé/restaurant osv. Her finner du også Brødbakerne, Vinmonopolet og Tårnhuset, samt mateventyret Maschmanns Matmarked.

Fra eiendommen er det gangavstand til Kongeskogen barnehage og Bygdøy barneskole som man kan se fra kjøkkenvinduet. Elever i ungdomstrinnene har skolebussordning til Ruseløkka ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, og et godt utvalg av barnehager.

ADKOMST

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss. Nærmeste holdeplass er Ro som ligger ca. 5 minutter unna. Ved å benytte bil tar det ca. 5 min til Skøyen, 9 min til Lysaker, 11 min til Majorstuen og 11 min til Oslo S.

BESKRIVELSE

Kjedet enebolig over tre etasjer.

1. etasje:

Entrè: Lys og romslig med god plass til klær og sko i skyvedørrsgarderobe med speilfront. Fra entrèen kommer man inn til stuen, egen inngang til kjøkkenet og trappeoppgang opp til boligens 2. etasje.

Stue: Lys og innbydende med nøytralefarger og downlights i himling. God plass til både sofa- og spisegruppe. Stuen har peisovn som gir godt med varme. Fra de store vindusflatene i hjørnestuen er det godt lysinnslipp og utgang til stor markterasse. I tillegg til dette har man en privat takterasse.

Kjøkken: Tidløs og lekker innredning md integrerte hvitevarer. Godt med skap- og benkeplass.

WC: Fra entrèen er det inngang til separat toalett med servant.

2. etasje:

4 soverom: Alle soverommene er svært romslige og har plass til dobbeltseng. Hovedsoverommet har inngang til eget badrom.

Bad: Pent, flislagt badrom innredet med dobbeltservant, speil, toalett, dusjhjørne og badekar. Det andre badet ligger innenfor hovedsoverommet, og er innredet med dobbeltservant, toalett og dusjhjørne.

Underetasje:

Soverom/Kjellerstue: Romslig soverom med sovesofa.

WC: Toalett/servant.

Vaskerom: Eget vaskerom/teknisk rom med vaskemaskin og tørketrommel. Godt med skap- og benkeplass.

Bod: God plass til lagring. Her er det inngang til garasjeanlegg.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, kjøkken, stue, 3 bad, 5 soverom, separat toalett, vaskerom og innvedig bod.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28535 - LOVISENLUND 10 C, 0287 OSLO

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.
Vegger: Malt og fliser.
Kjøkken: Tidløs innredning med integrerte hvitevarer.
Bad: Flislagt med varmekabler.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, hage, tilgang til felles takterrasse, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne.

PARKERING

Det medfølger parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Adkomst fra garasjen direkte inn til boligen.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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. 45 000 pr. måned. Parkering 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 månedsløp, 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: 02.11.2026

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28535 - LOVISENLUND 10 C, 0287 OSLO

Leietid: 02.11.2026 - 01.11.2029

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 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 § 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28535 - LOVISENLUND 10 C, 0287 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 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>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS

Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28535 - LOVISENLUND 10 C, 0287 OSLO



Romslig stue med peisovn, store vindusflater og utgang til marketrasse/hage.



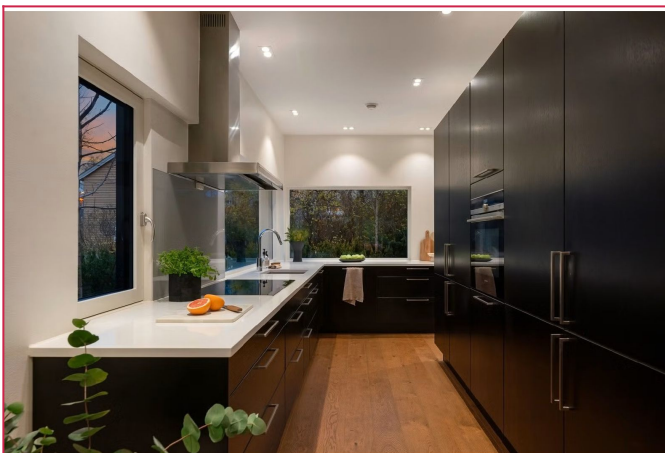
Markterassen er perfekt til å nyte sene sommerkvelder.



Spisestuedel som binder kjøkkenet og stuen sammen.



Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer



Her er det godt med oppbevarings- og benkeplass



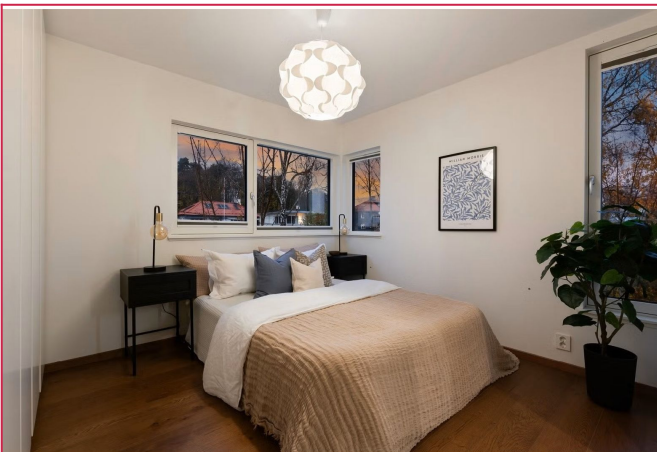
Flislagt inngangsparti med garderobe og separat toalettrom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28535 - LOVISENLUND 10 C, 0287 OSLO



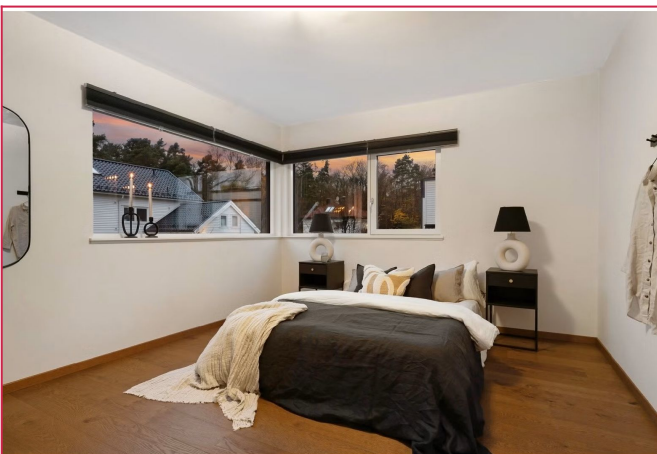
Praktisk toalettrom



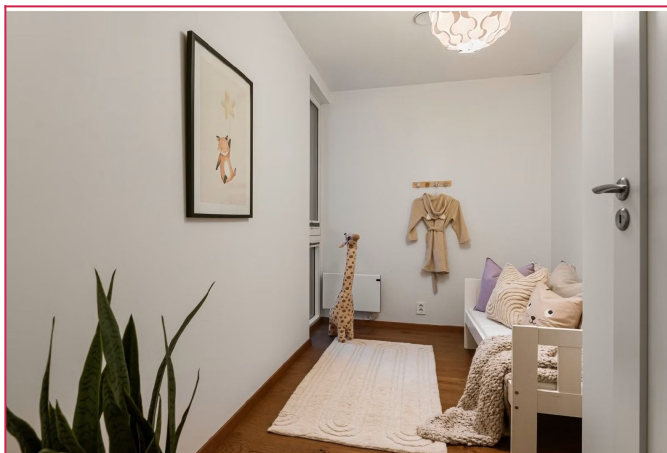
Hovedsoveromet med romslig garderobe og tilhørende baderom.



Bad i tilknytning hovedsoverom, med dobbel servant og dusjhjørne.



Soverom 2 av god størrelse.



Soverom 3 som egner seg godt som barnerom.



Soverom 4.

INFORMASJON OM BOLIGEN

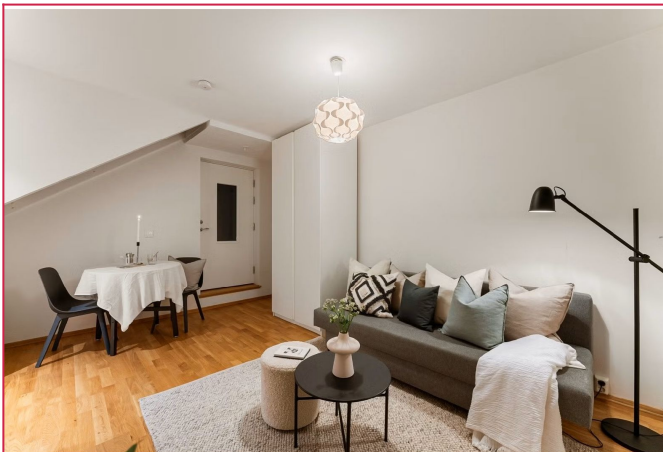
SAKSNUMMER 28535 - LOVISENLUND 10 C, 0287 OSLO



Hovedbad/familiebad med badekar og dusjhjørne.



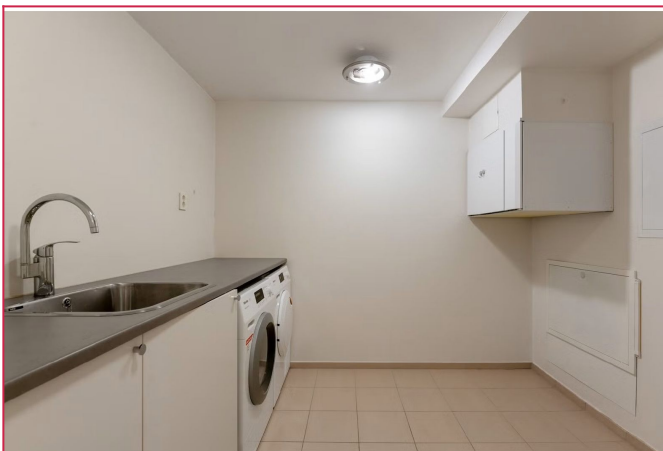
Trappegang med mye skaplass og direkte adkomst til garasjekjeller.



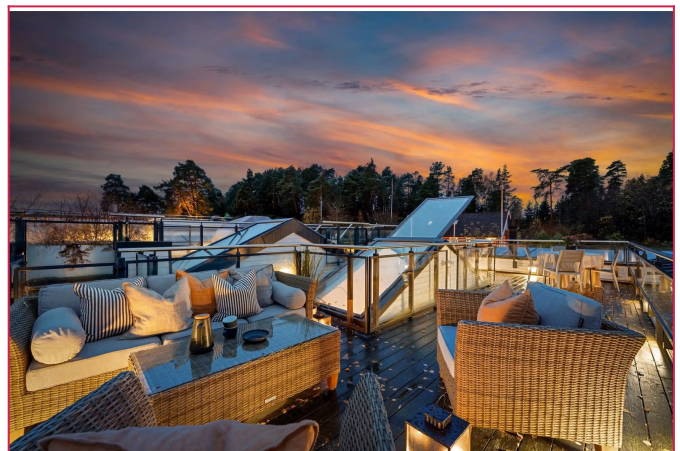
Kjellerstue med gode møbleringsmuligheter. Her er det også egen inngang.



Baderom med tilknytning til kjellerstuen.



Praktisk vaskerom/tenisk rom i kjeller.



Lekker privat takterasse med sol fra morgen til kveld.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28535 - LOVISENLUND 10 C, 0287 OSLO



Lovisenlund 10C
Kjeller



Planbildet er ment som en illustrasjon og skal ikke brukes som teknisk tegning. Tegningen er ikke målestokk og skal ikke brukes som teknisk tegning.

Lovisenlund 10C
1. etasje



Planbildet er ment som en illustrasjon og skal ikke brukes som teknisk tegning. Tegningen er ikke målestokk og skal ikke brukes som teknisk tegning.

Lovisenlund 10C
2. etasje



Planbildet er ment som en illustrasjon og skal ikke brukes som teknisk tegning. Tegningen er ikke målestokk og skal ikke brukes som teknisk tegning.

Lovisenlund 10C
Takterasse



Planbildet er ment som en illustrasjon og skal ikke brukes som teknisk tegning. Tegningen er ikke målestokk og skal ikke brukes som teknisk tegning.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møglar
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