BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

FROGNER/ HOMANSBYEN

OSCARS GATE 11, 0352 OSLO



"VILLA HOMAN" - LEKKER OG PÅKOSTET 3/4-ROMS PÅ 135 M² I TOTALRENOVERT BYVILLA MED 2/3 SOV, 2 BAD OG P-PLASS

LEIEPRIS:	Kr. 49 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 135 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Ola Sisselberg
TELEFON:	95 70 11 74
E-POST:	ola.sisselberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67834
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67834

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67834 - OSCARS GATE 11, 0352 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Megler Ola Sisselberg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67834/0666-26

EIER

Oscars Gate 11 AS

EIENDOMMEN

Adresse: Oscars gate 11, 0352 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Frogner
Areal: 135 kvm. **BRA-i**, totalt 135 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Matrikkel: Gnr 214, Bnr 219, 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 C
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

"Villa Homan" i Oscars gate 11 har en unik beliggenhet midt i hjertet av Homansbyen – et av Oslos mest ettertraktede og eksklusive boligområder. Den klassiske gården ligger trafikkstille og fint til i gatebildet, og har en tilbaketrukket og fredelig beliggenhet, omgitt av vakre bygårder og klassiske villahus. Likevel har man byens pulserende liv og handlegater bare noen skritt unna. Den delen av den etterspurte og velkjent Oscars gate bærer preg av store, flotte trær med rause, fine forhager og har klassiske bygårder fra det forrige århundreskifte på rekke og rad.

Homansbyen ble etablert på midten av 1800-tallet av brødrene Peter Jacob og Henrik Homan, to fremsynte entreprenører som ønsket å skape en eksklusiv «villaby» for byens borgerskap. De utformet området med strenge retningslinjer for arkitektur og hageanlegg, noe som har gitt Homansbyen sitt særegne og harmoniske uttrykk – et

arkitektonisk helhetsinntrykk som fortsatt preger området i dag. Her finner du noen av byens best bevarte 1800-tallsbygg, og en historisk atmosfære som er både sjarmerende og tidløs.

Eiendommen ligger i umiddelbar nærhet til alt som gjør Oslo til en levende storby. I gangavstand finner du et rikt utvalg av restauranter, kaffebarer og delikatessebutikker, samt dagligvarebutikker, treningssentre og grønne parker som Slottsparken og Stensparken. Kollektivtransporten er utmerket, med både trikk og buss like i nærheten, og kort vei til Nationaltheatret med tog, T-bane og flytog.

BESKRIVELSE

Den klassiske byvillaen i Oscars gate 11 fra 1882 ble opprinnelig tegnet av A.H Lenchow. Nå er den ærverdige murvillaen tegnet om til 5 eksklusive leiligheter med særpreg. Her vil du bo i en høystandard leilighet i et totalrenovert hus i et av byens kanskje mest fornemme nabolag. I tråd med historien er det en pent opparbeidet hage både foran og bak "Villa Homan".

Totalrenovert leilighet over 2 plan i ærverdig villa
Eksklusive materialer og påkostede løsninger
Møbelsnekret kjøkken/ bad
Innvendig bod
Plassbygde garderober, nisjer og spesialtilpasset innredning
Mulighet for p-plass
Privat uteplass på ca. 8m²
Hage med belysning og vannspeil
Ligger i en rolig og ettertraktet enveiskjørt gate
"Alt" av byens fasiliteter i umiddelbar nærhet

Leiligheten strekker seg over to plan, utgjør 135 m² BRA-i, og inneholder; stue, kjøkken, 2 soverom, innvendig bod, bod/garderobe, 2 bad, wc, bod, gang og entré.

Mrk. Ett av rommene i leiligheten er bod, og ikke definert som soverom. Det er 2 godkjente soverom.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Leiligheten strekker seg over to plan, utgjør 135 m² BRA-i, og inneholder; stue, kjøkken, 2 soverom, innvendig bod, bod/garderobe, 2 bad, wc, bod, gang og entré.

Avlåste rom:
Innvending bod

STANDARD

Helt nytt. Eksklusivt

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, hage, sentralt , rolig , moderne , parkett, opplegg for internett.
Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme samt elektriske varmekabler

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. 49 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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.

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 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. 0
Annonsering og tilrettelegging kr. 1 875,00
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.

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

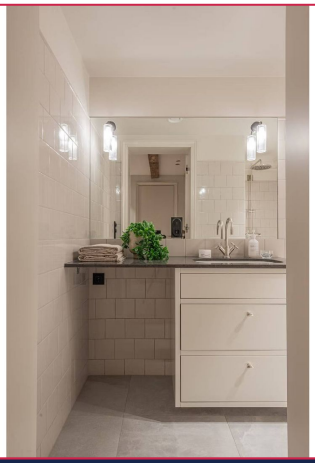
Utleiemegleren Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913

INFORMASJON OM BOLIGEN

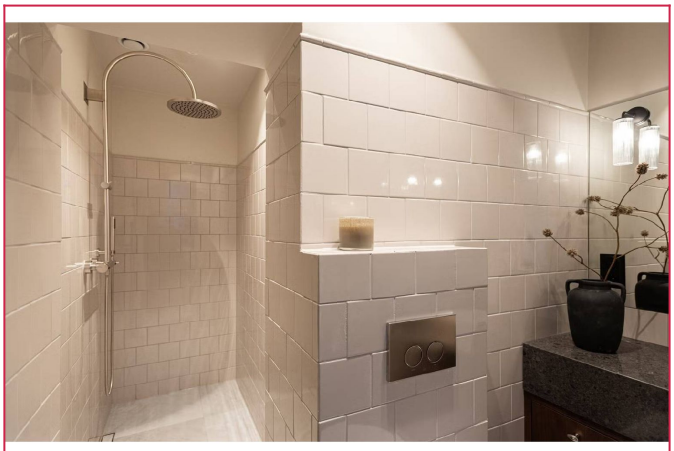
SAKSNUMMER 67834 - OSCARS GATE 11, 0352 OSLO



Soverom



Bad



Bad



Kjøkken



Bad



Uteområde

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67834 - OSCARS GATE 11, 0352 OSLO



Soverom



Kjøkken detalj



Sov/ bod



Kjøkken



Gang



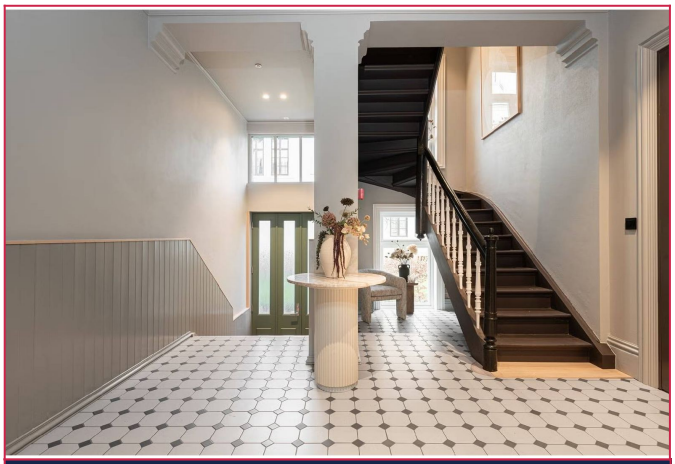
Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

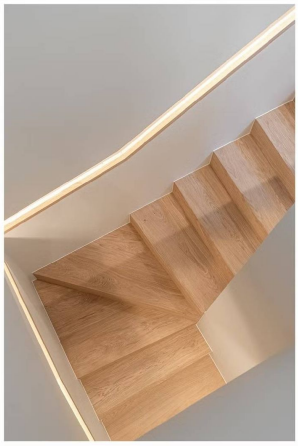
SAKSNUMMER 67834 - OSCARS GATE 11, 0352 OSLO

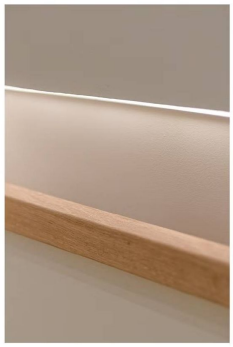


Gang

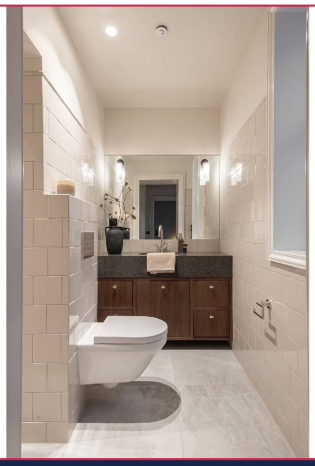


Oppgang

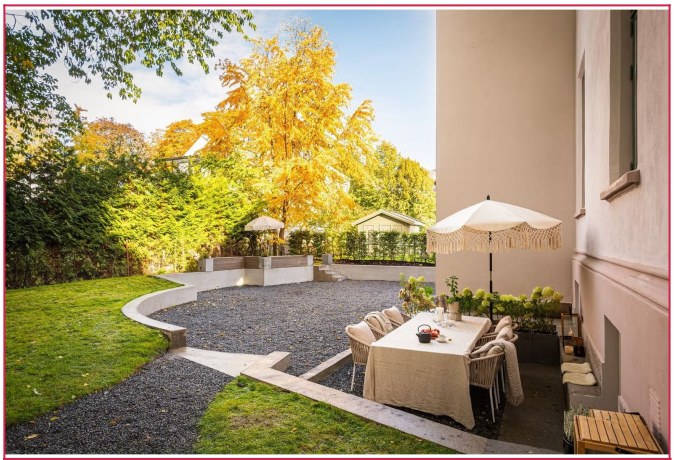




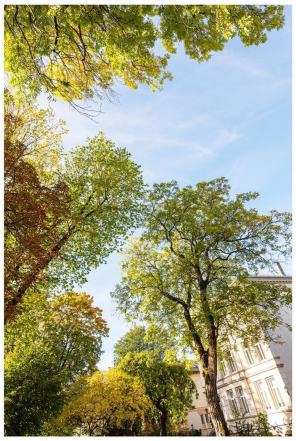
Trapp



Bad



Uteareal





Utebilder

INFORMASJON OM BOLIGEN

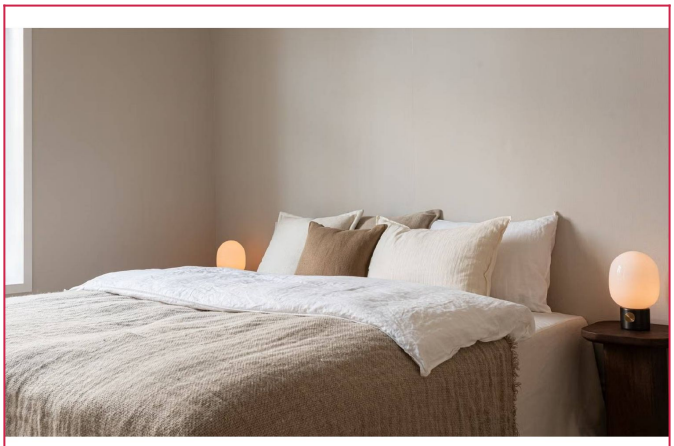
SAKSNUMMER 67834 - OSCARS GATE 11, 0352 OSLO



Soverom



Ute



Soverom





Inngang



Bad



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67834 - OSCARS GATE 11, 0352 OSLO



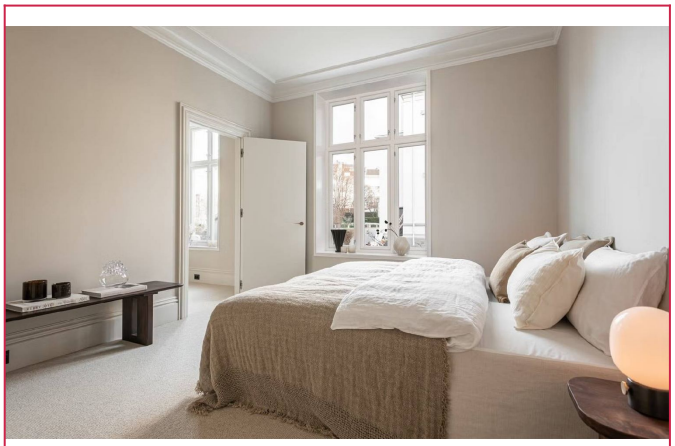
Gang



SOv



Kjøkken



Soverom



Bad



Uteområde / Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67834 - OSCARS GATE 11, 0352 OSLO



Kjøkken



Soverom



Stue



1. Etasje

Plantegning



U. Etasje

Plantegning



Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

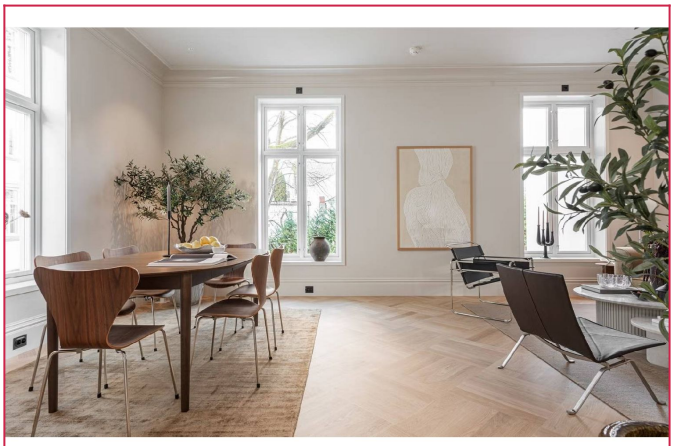
SAKSNUMMER 67834 - OSCARS GATE 11, 0352 OSLO



Stue



Stue



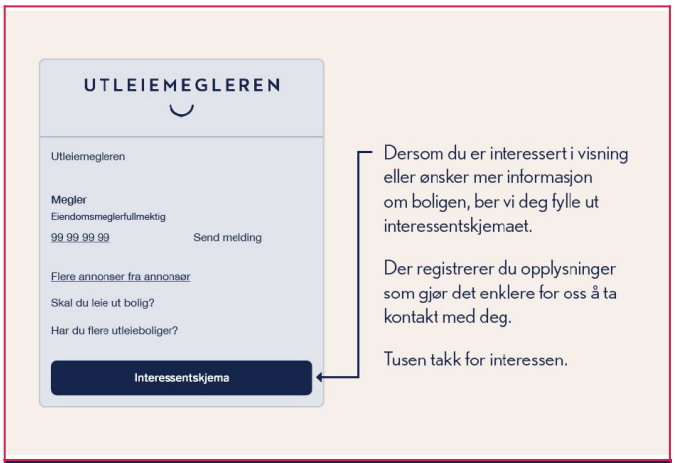
Spisestue



Stue/ Spisestue



Soverom



Interessentskjema