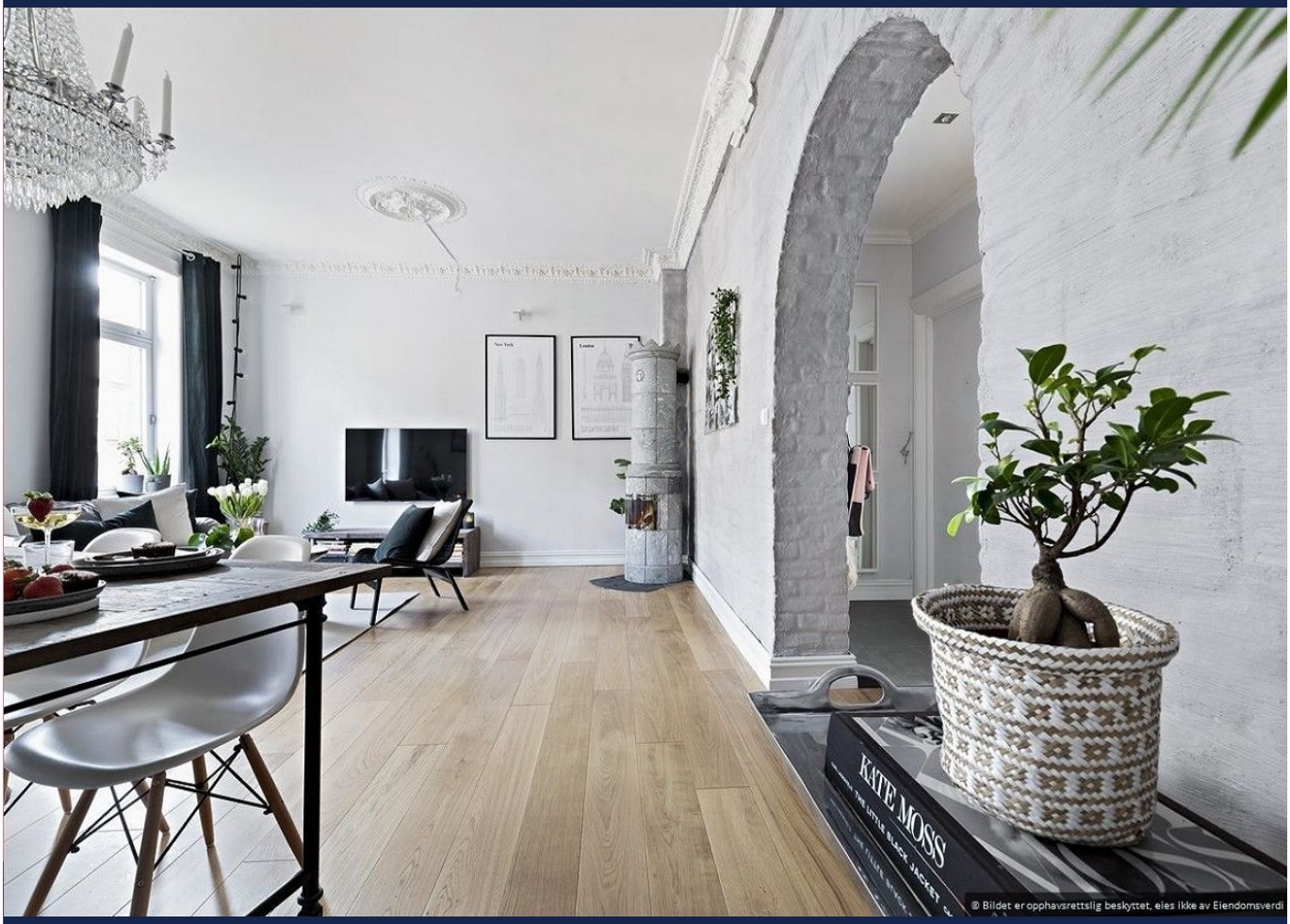
BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

FROGNER

ELISENBERGVEIEN 34 B, 0263 OSLO



FROGNER - LEKKER 2-ROMS LEILIGHET - KLASSISKE DETALJER - POPULÆR BELIGGENHET!

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 56 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Carina Regine Nicolaisen
TELEFON:	48 26 73 03
E-POST:	carina.nicolaisen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 24232
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/24232

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24232 - ELISENBERGVEIEN 34 B, 0263 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Carina Regine Nicolaisen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

24232/0442-26

EIER

Bjørn Ove Hansen

EIENDOMMEN

Adresse: Elisenbergveien 34 B, 0263 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Frogner
Areal: 56 kvm. **BRA-i**, totalt 56 kvm. **BRA**.
Etasje: 3
Matrikkel: Gnr 212, Bnr 353, Snr 13

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et meget attraktivt boligområde på Frogner. Fra eiendommen er det umiddelbar nærhet til Frognerveien med koselige kafeer som bl.a. Eckers, Kaffebrenneriet og Samson Gimle. Du har også kort vei til Solli med bl.a. Lett og the Juicery. Kort vei til Bygdøy Allé med tilhørende caféer, populære restauranter, shoppingtilbud og spesialforretninger.
Meget gode kollektivtilbud med både trikk- og bussforbindelser like i nærheten. Ca. 15 minutters gange til Nationalteatheret med kollektivtilbud i alle retninger. Forøvrig ligger dagligvareforretninger, treningstilbud, utelivstilbud og "alt" en kan trenge innen kort gangavstand. Gimle kino er en liten og tradisjonsrik kino i Bygdøy Allé 39. Kinoen er kjent for kunst- og kvalitetsfilmer helt siden den åpnet i 1939. Her får man god service og komfort med øl-/ og vinservering i foajeen.

Av rekreasjonsområder i nærheten finnes Slottsparken, Uranienborgparken, Bygdøy og vakre Frognerparken. Sistnevnte inneholder skulpturanlegget Vigelandsparken, Oslo Bymuseum, Frognerbadet og Frogner stadion. Frognerparken kan også tilby ulike aktiviteter som tennis i sommerhalvåret og skøytebane på vinteren.
Det er gangavstand til Majorstuen og Skøyen, samt til spennende Tjuvholmen med gallerier som Astrup Fearnley Museet og Pushwagner Gallery. Her finner du også Tjuvholmen sjøbad med fin strand, gressplen for solbading samt en flott skulpturpark. Området har med andre ord det meste av det beste Oslo kan by på like i nærheten!

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse.

BESKRIVELSE

Meget lekker 2-roms med gjennomgående og god planløsning beliggende attraktivt til på beste Frogner. Leiligheten holder en gjennomgående og moderne standard samtidig som den klassiske sjelen er inntakt, med blandt annet god takhøyde, stukkatur, rosett, store vinduer og svenskovn.
Entré med god plass til å henge fra seg yttertøy, tiltalende stue med lyse grå flater og en peis som både varmer godt og er pen å se på, kjøkkenet ble pusset opp i 2014 med integrerte hvitevarer. Delikat baderom med vaskemaskin og et soverom med skyvedørsgarderobe som vender mot stille bakgård.

Det følger med en bod i trappeoppgang og en kjellerbod på 10 m2.

HVIS DU ØNSKER VISNING PÅ DENNE LEILIGHETEN:
Send meg en e-post fra annonsen under "send melding" med litt kortfattet informasjon om deg/dere som skal bo i boligen. Herunder jobb, studier, økonomi, depositum og om du har leid tidligere.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, stue, kjøkken, baderom og soverom.

Ytre rom:
En bod i trappeoppgang og en bod i kjeller.

STANDARD

Gulv: Parkett på gulv, fliser på baderom.
Vegger: Slette malte flater, en murvegg i stuen, fliser på baderom.
Leiligheten holder en gjennomgående høy standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.
Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis, opplegg for kabel-tv, 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 i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, peis i stuen og varmekabler på baderom.

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. 24 000 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.12.2026
Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

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 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

Eventuelle feil/mangler skal skriftlig rapporteres senest 2 uker etter overtakelse.
Ikke tillatt å røyke inne.
Boring av hull i vegger og tak skal skriftlig avklares med megler i forkant.
Filtknotter skal benyttes under alle møbler.
Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.
Ikke tillatt med husdyr om ikke annet er skriftlig avtalt.
Leietaker plikter å følge ordensregler. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.
Leietaker plikter å delta på dugnader som arrangeres av sameiet, 1-2 ganger per år.
Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)
Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
Leietaker plikter å melde fra til megler/utleier ved tap av nøkler. Bortkomne nøkler må bestilles gjennom styret/sameiet.
Boligen skal tømmes og vaskes ved utflytting. Leietaker plikter å tømme ytre areal og boder for ting og søppel ved utflytting.

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

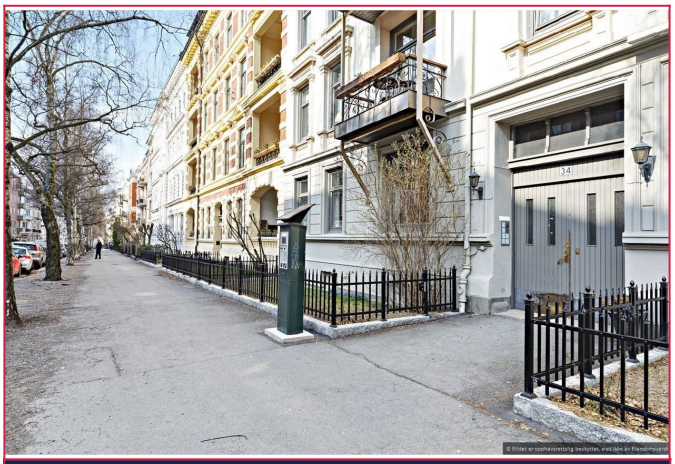
Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846

INFORMASJON OM BOLIGEN

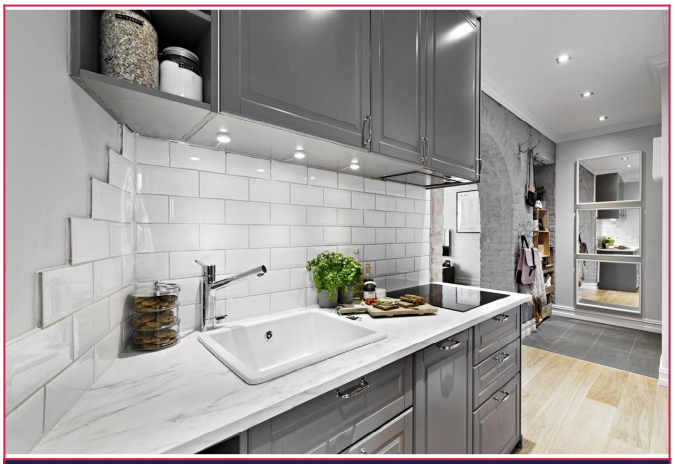
SAKSNUMMER 24232 - ELISENBERGVEIEN 34 B, 0263 OSLO



Velkommen til Elisenbergveien 34B!



Entré og inngang til stuen.



Kjøkken.



Lekkert kjøkken.



Kjøkken med integrerte hvitetvarer.



Baderom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24232 - ELISENBERGVEIEN 34 B, 0263 OSLO



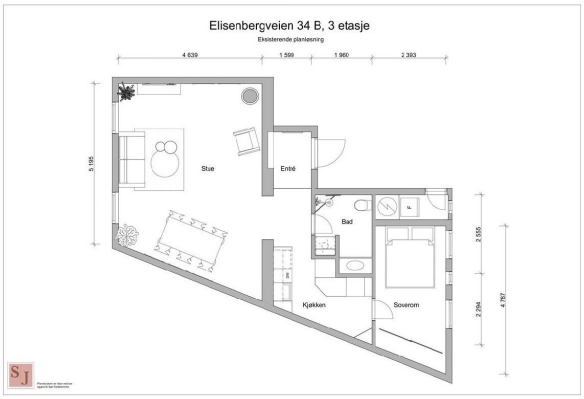
Vaskemaskin følger med.



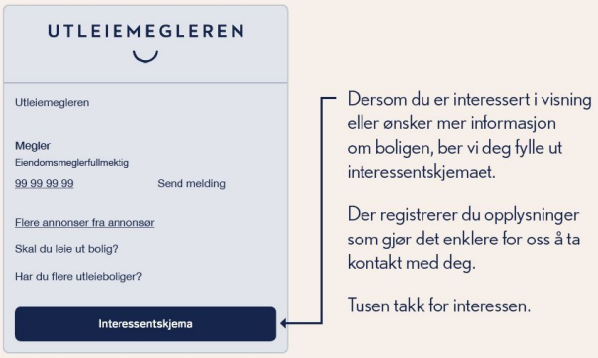
Soverom.



Skyvedørsgarderobe på soverrom.



Plantegning.



Interessentskjema