BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

BYGDØY

S. H. LUNDHS VEI 7 B, 0287 OSLO



MODERNE OG LEKKER 5-ROMS LEILIGHET PÅ 140 KVM! HØY STANDARD OG OPPVARMING INKLUDERT! -2 BAD - STOR TERRASSE - GARASJE

LEIEPRIS:	Kr. 45 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 140 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Pauline Isene
TELEFON:	93 66 81 67
E-POST:	pauline.isene@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 52780
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/52780

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52780 - S. H. LUNDHS VEI 7 B, 0287 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Pauline Isene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

52780/0866-26

EIER

Lars-Erik Harnes og Dorte Koss-Harnes

EIENDOMMEN

Adresse: S. H. Lundhs vei 7 B, 0287 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Frogner
Areal: 140 kvm. **BRA-i**, totalt 140 kvm. **BRA**.
Antall rom: 5
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 2, Bnr 1014, Snr 2, 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 C
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

Meget attraktivt og rolig beliggenhet på Bygdøy. Både buss holdeplass og butikk bare 2 minutter unna. Det er nærhet til skoler og barnehager. Området er kjent for alle sine museer, hvor både Sjøfartsmuseet, Fram, Kon-Tiki, Oscarshall, vikingskipene og folkemuseet ligger i nabolaget.

Det er kort vei til Bygdøy Idrettsplass. Her finner du kunstgressbane, Bygdøy Tennisklubb med flere baner og boblehall, samt Bygdøhus flerbrukshall med et bredt utvalg av aktiviteter. Ellers er det ridesenter på Bygdø Kongsgård.

Huk badestrand, Paradisbukta og Bygdøy Sjøbad ligger godt innenfor rekkevidde. Kongeskogen er totalfredet, noe som gjør dette til et herlig rekreasjonsområde. Her finner du blant annet en utbygd hinderløype, og preparerte skiløyper vinterstid. Videre er det kort vei til treningssenter og tennisanlegg. Det er kort vei til Lille Herbern, en bitteliten øy med restaurant, der maten kan nytes i herlige omgivelser. For øvrig er det gangavstand til Aker brygge langs Frognerstranda og kort vei til Frognerparken.

BESKRIVELSE

Lekker moderne bolig som består av 3 enheter. Garasjeanlegg med en garasjeplass tilhører denne enheten. I tilliegg til romslig bod i gansasjen. Leiligheten består av romslig stue med stor terrasse, åpen kjøkkenløsning med hvitevarer, 3 soverom, kontor/stue/soverom og 2 bad og 1 gjeste wc. 2garasjeplasser etter hverandre følger med.

Lekre detaljer og finish i hele leiligheten. Leiligheten kan leies møblert eller delvis møblert, evt umøblert.
Varmtvann og oppvarming inkludert. Kort vei til Huk badeplass/Paradisbukten og Kongeskogen/friområde!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, stue, kjøkken, 3 soverom, 2 bad, mellomgang, tv-stue/kontor, wc.

Ytre rom:
Bod. Garasjeplass.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert, møblert eller umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, lademulighet, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig.

PARKERING

Parkering i garasje med mulighet for elbil-lader.

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. 45 000 pr. måned.
Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52780 - S. H. LUNDHS VEI 7 B, 0287 OSLO

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: 01.02.2027
Leietid: 01.02.2027 - 31.01.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2027, 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 31.01.2028. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2027 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.

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 52780 - S. H. LUNDHS VEI 7 B, 0287 OSLO



Fasade sett fra S H Lundhs vei



Kjøkken og spisestue



Stue med utgang solri terrasse



Kjøkken med åpen løsning mot spisestue og stue



Kjøkken har integrerte hvitevarer og godt med skapplass



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52780 - S. H. LUNDHS VEI 7 B, 0287 OSLO



Leiligheten har 3 romslige soverom med skapplass i tillegg til ekstra tv-stue eventuelt kontor



Hoversoverom, her er det stor skyvedørsgarderobe



Det er 2 flottw bad i leiligheten



Bad 2 med vaskemaskin og opplegg for tørketrommel



Gjeste wc i gang



Ekstra stue/tv-stue eller kontor, kan også være et gjesterom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52780 - S. H. LUNDHS VEI 7 B, 0287 OSLO



Leiligheten har utgang fra stue til romslig terrasse



Terrasse



Hukodden



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