BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

SKILLEBEKK/FROGNER

BJØRN FARMANNS GATE 16, 0271 OSLO



SKILLEBEKK: LYS OG FIN 2 ROMS LEILIGHET - OPPVARMING OG VARMTVANN INKLUDERT - LEDIG FRA 1/9 EVT 1.10

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	04.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 37 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	André Zimmer
TELEFON:	97 78 55 36
E-POST:	andre.zimmer@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 50350
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/50350

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50350 - BJØRN FARMANNS GATE 16, 0271 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

50350/0447-26

EIER

Bente Johansen

EIENDOMMEN

Adresse: Bjørn Farmanns gate 16, 0271 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Frogner
Areal: 37 kvm. **BRA-i**, totalt 37 kvm. **BRA**.
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 211, Bnr 12, Snr 5, 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 G
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i en meget hyggelig, enveiskjørt gate i et populært og sentralt boligområde på Skillebekk/Frogner. Umiddelbar nærhet til bakeri, dagligvarehandel, blomsterbutikk og restauranten «Hos Thea». I dette området finner man også nærhet til Hydroparken, Slottsparken og vakre Frognerparken. Sistnevnte inneholder skulpturanlegget Vigelandsparken, Oslo Bymuseum, Frognerbadet og Frogner stadion.

Det er gangavstand til Aker brygge og Tjuvholmen med spennende gallerier som Astrup Fearnley Museet og Pushwagner Gallery. Her finner man også Tjuvholmen sjøbad med fin strand, gressplen for solbading og flott skulpturpark. Du kan også gå promenaden langs Frognerkilen og stoppe i Karenslyst allé, eller gå videre ut til vakre Bygdøy hvor man har flotte friluftsområder, samt flere museer.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50350 - BJØRN FARMANNS GATE 16, 0271 OSLO

ADKOMST

Det er et godt kollektivtilbud i nærheten. Nærmeste trikkestopp er Skillebekk hvor linje 13 går. Flere buss og trikkforbindelser på Solli Plass og flytog/tog og T-bane fra Nationaltheateret.

BESKRIVELSE

Velkommen til Bjørn Farmanns gate 16 - en lys og fin 2-roms leilighet.

Entré: I gangen er det et plassbygget skap, med god plass til oppbevaring og oppheng av ytterklær.

Bad: Flislagt bad med varmekabler i gulv og spotter i tak. Her er det et dusjhjørne, toalett og servant med underskap.

Stue: Stuen er luftig og har god plass til både sofagruppe og spisebord, god takhøyde og vindu mot rolig bakgård.

Kjøkken: Praktisk og moderne innredet kjøkken med godt med lagringsplass i skap og skuffer. Integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp og oppvaskmaskin. Frittstående kjøleskap. (Fryseboks i entréen).

Soverom: Soverommet er luftig, her er det et garderobeskap og plass til dobbeltseng. Vindu mot rolig bakgård.

Det er fellesvaskeri og bod i kjeller.

På grunn av stor pågang send interesseskjema eller epost med informasjon om beboer og ønsket innflytting.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Leiligheten inneholder: Entré, bad, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom.

Ytre rom:
Kjellerbod, fellesvaskeri.

STANDARD

Pent flislagt bad fra 2003. Nyere IKEA-kjøkken. Nymalte vegger. Ny parkett på gulv.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryser.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, tilgang fellesvaskeri, sentralt, 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 sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50350 - BJØRN FARMANNS GATE 16, 0271 OSLO

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. 17 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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: 04.12.2026
Leietid: 04.12.2026 - 03.12.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2027, 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 31.12.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2027 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 50,00% 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

Det er ikke tillatt å røyke i leiligheten. Eventuell montering av gjenstander som krever borring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke. Viktig at leiligheten luftes godt slik at det opprettholdes et godt inneklima. Om nødvendig kan luftavfukter kjøpes inn for å bedre inneklima. Likevel må det luftes.
Dyrehold er ikke tillatt.

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50350 - BJØRN FARMANNS GATE 16, 0271 OSLO

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 50350 - BJØRN FARMANNS GATE 16, 0271 OSLO



Luftig stue med gode møbleringsmuligheter



I stuen er det både plass til sofagruppe og spisestue



Soverommet har garderobeskap og ellers god plass til seng



Lyst kjøkken med mye skap- og benkeplass



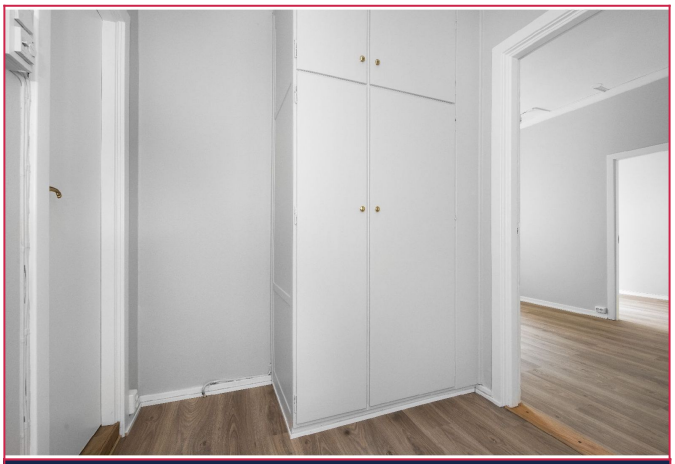
Soverom med vindu mot rolig bakgård



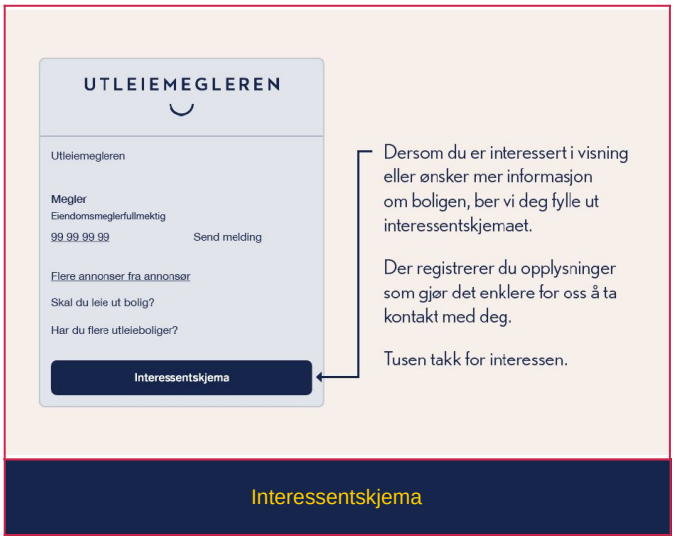
Flislagt bad med dusjhjørne, wc og servant, fellesvaskeri i kjeller

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50350 - BJØRN FARMANNS GATE 16, 0271 OSLO



Entré med plassbygget garderobeskap



Interessentskjema