BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

HOMANSBYEN

PARKVEIEN 13, 0350 OSLO



PEN OG AREALEFFEKTIV 2-ROMS PÅ 33 M2- FYRING OG VARMTVANN INKL- INTERNETT- HEIS- KORT GANGE TIL ALT!

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 33 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	André Zimmer
TELEFON:	97 78 55 36
E-POST:	andre.zimmer@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67991
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67991

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67991 - PARKVEIEN 13, 0350 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67991/0823-26

EIER

Tommy Ruud

EIENDOMMEN

Adresse: Parkveien 13, 0350 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Frogner
Areal: 33 kvm. **BRA-i**, totalt 33 kvm. **BRA**.
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 214, Bnr 254, Snr 23, Boenhet H0405

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 F
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

Leiligheten har en meget attraktiv beliggenhet sentralt i Homansbyen. Umiddelbar nærhet til skoler, barnehager, matbutikker og restauranter. Gangavstand til OsloMET på Bislett og Universitetet på Blindern (UiO) (ca. 25 min gangavstand, evt. 9 minutter med trikken). Det er også kort vei til juridisk fakultet ved UiO, odontologisk fakultet og Veterinærhøyskolen.

Like i nærheten ligger Bogstadveien/Hegdehaugsveien, som er kjent for å være en av Norges beste handlegater med sitt rike tilbud av hyggelige kaffebarer, bakerier, delikatesseforretninger, frukt & grønt butikker, og spisesteder samt eksklusive spesialforretninger innen klær og mote.

Kort avstand til offentlig kommunikasjon, (trikk, buss og T-bane) noe som gjør byen lett tilgjengelig. Nationaltheatret stasjon med alle T-banelinjer, NSB togavganger samt flytog hvert 20. minutt til Oslo Lufthavn.

Fra leilighetene er det flere parker i nærområdet, Slottsparken, Stensparken, Frognerparken og St. Hanshaugen. Perfekt for grilling, soling og hyggelige søndagsturer! Frognerparken er den største parken i Oslos sentrale byområder og et populært rekreasjonsområde. Som en del av Frognerparken finner du blant annet Vigelandsparken, den berømte skulpturparken med over 200 av Gustav Vigelands skulpturer.

Populære SATS Bislett ligger også like i nærheten i tillegg til flere andre treningssentre. Som nærmeste dagligvarebutikk kan man velge mellom Rema1000 og Coop Mega med et bredt utvalg. Gutta på Haugen ligger også innen gangavstand. På helgedager kan du velge mellom en søndagsåpen Joker butikk eller 7-Eleven og Narvesen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Parkveien 13:

Leiligheten ligger i byggets 4 .etg med heisadkomst. Arealeffektiv planløsning med gang, bad, åpen stue/kjøkkenløsning og soverom.
Skyvedørsgarderobe med speil i stue. Kjøkkenløsning avgrenset med en køkkenøy mot stue. På kjøkkenet følger 60 c, bred oppvaskmaskin, komfyr og steketopp, samt lite kjøleskap. På bad følger vaskemaskin.

Litt praktisk:
- Bygget er fra 1931.
- Fyring og varmtvann inkl.
- Internett inkl.
- Fellesvaskeri i kjeller.
- Bod 405 følger.
- Hvitevarer på kjøkken og bad.
- Garderobeskap med speilskyvedører.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
4.etg: Entré, bad, åpen stue/kjøkkenløsning og soverom.

Ytre rom:
Bod

STANDARD

Gulv: Laminat og fliser.
Vegger: Malte flater og fliser.

Bad: Flislagt bad med varme i gulv. Servant, WC og dusj, Vaskemaskin følger med på badet.
Kjøkken: Pen kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Bra med lagringsplass i skal. Komfyr med platetopp, oppvaskmaskin 60 cm bred og kjøleskap følger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk , sentralt , 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 og 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. 16 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann 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: 16.12.2026
Leietid: 16.12.2026 - 15.12.2029

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 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

Ikke lov å røyke inne. Ikke lov med dyrehold som hund. Katt tillates. Ordensregler og vedtekter må overholdes. Viktig at avløp på kjøkken og bad renses ved behov. Gulv og benkeplater må ivaretas. Er det problemer i leiligheten, gi beskjed. Gulv må vaskes med lett fuktig klut for å unngå vannskader.

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

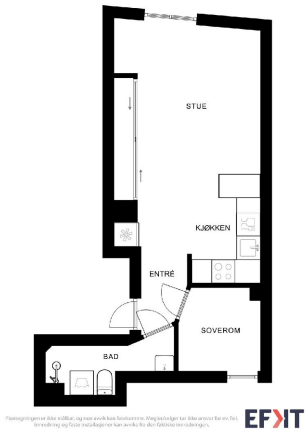
Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67991 - PARKVEIEN 13, 0350 OSLO



Plantegning



Stue og kjøkken



Stue og kjøkken med garderobeskap og fullverdig kjøkkenløsning.



Flisalgt bad med varme i gulv. Vaskemaskin følger.



Bad med vaskemaskin som følger.



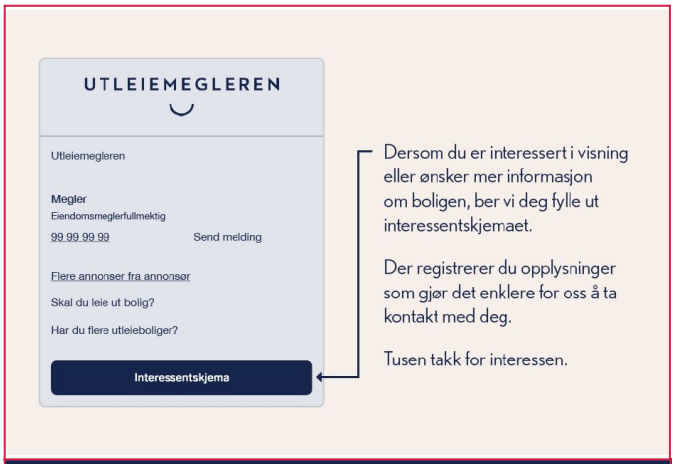
Sovealkove, kan også brukes som walkin closet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67991 - PARKVEIEN 13, 0350 OSLO



Fasasde



Interessentskjema