

# FROGNER

ERLING SKJALGSSONS GATE 34 B, 0267 OSLO



**LYS OG PEN LEILIGHET I 5.ETG. MED HEIS OG  
BALKONGER - SENTRAL BELIGGENHET I STILLE  
GATE - FYRING OG VARMTVANN INKL. - LEDIG  
01.04.17 -**

LEIEPRIS:	KR. 12 900 PR. MND. VARMTVANN OG SENTRALFYRING INKLUDERT I HUSLEIEN.
OVERTAKELSE:	31.03.2017
AREAL/ROM:	CA. 80 KVM. BRA. ANTALL ROM: 2.
KONTAKTPERSON:	KNUT M.S. LIPPESTAD HERNÆS
TELEFON:	40 04 77 40
E-POST:	KNUT.HERNAS@UTLEIEMEGLEREN.NO
WEB:	WWW.UTLEIEMEGLEREN.NO
REFERANSE:	SAKSNUMMER 48926

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48926 - ERLING SKJALGSSONS GATE 34 B, 0267 OSLO

---

**KONTAKTPERSON:**

Eiendomsmeglerfullmektig Knut M.S. Lippestad Hernæs

**ANSVARLIG MEGLER:**

Eiendomsmegler/fagansvarlig Vera Gummesen

**EIERFORHOLD:**

Eierseksjon

**SAKSNUMMER:**

48926/0006-17

**EIER:**

Sigurd Halvdan Sperbund og Urassaya Sperbund

**EIENDOMMEN:**

Adresse: Erling Skjalgssons gate 34 B, 0267 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: ca. 80 kvm. BRA.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 287, Snr 19, Leil.nr H0501

**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:**

Beliggende på beste Frogner med "alt" Oslo vest har å tilby. Leiligheten ligger sentralt i forhold til alt du kan ønske deg av fasiliteter innen gangavstand, men likevel stille og rolig i enveiskjørt gate. Det er flere hyggelige kafeer og restauranter i nrområdet samt buss og trikk like i nærheten. Kort vei til Sjølyst, Bygdøy og Majorstuen med variert tilbud av butikker og treningsmuligheter.

**ADKOMST:**

Se Kartskisse

**BESKRIVELSE:**

Gjennomgående leilighet med gode innvendige lysforhold.

Leiligheten ligger perfekt til på Frogner og leiligheten inneholder: gang/entrè, stue, kjøkken, 2 balkonger, soverom og flislagt bad med varmekabler og vaskemaskin / tørketrommel, separat wc.

**INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?**

Send meg en e-post med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

knut.hernas@utleiemegleren.no / 400 477 40

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48926 - ERLING SKJALGSSONS GATE 34 B, 0267 OSLO

---

## EIENDOMMENS ROM:

Indre rom:

Entre, stort soverom med balkong, bad med dusj, wc, romslig stue m/peis og balkong, kjøkken.

## STANDARD:

Gjennomgående god standard i alle rom. Bad oppusset i 2006, stue med peis, soverom med god skaplass. 2 balkonger

## INVENTAR:

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin, tørketrommel.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER:

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, peis/ildsted, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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.

## ELEKTRISITET:

Leietaker tegner eget strømabonnement.

## OPPVARMING:

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

## HUSLEIE:

Kr. 12 900 pr. måned. Varmtvann og sentralfyring inkludert i husleien.

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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Norwegian Broker.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Norwegian Broker er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11% av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse.

Informasjon om garantien finner du på <http://www.utleiemegleren.no/article/leiegaranti>

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG:

Overtakelse: 31.03.2017

Leietid: 31.03.2017 - 30.03.2020

I de 9 første månedene er det ikke adgang for partene til å si opp avtalen. Etter utløpet av 9-månedersperioden kan avtalen sies opp av begge parter med 3 måneders frist til fraflytting ved utløpet av den kalendermåned fristen utløper i.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48926 - ERLING SKJALGSSONS GATE 34 B, 0267 OSLO

---

## 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:

Leieren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leieren 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. Leieren skal forestå vedlikehold, herunder oppsteking 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 leieren 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 leieren 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.

Leieren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leieren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leieren 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 37,50% av månedsleien

Visning kr. 500,00

Markedspakke uten foto kr. 2 500,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE:

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER:

Ikke tillatt med dyrehold.

Viktig at det settes filtknøtter på alle møbler.

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48926 - ERLING SKJALGSSONS GATE 34 B, 0267 OSLO

---

## KONTRAKTSINNGÅELSE:

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.  
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

## VISNING:

Visning kan avtales med Knut M.S. Lippestad Hernæs  
40 04 77 40

## MEGLERFORETAK:

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48926 - ERLING SKJALGSSONS GATE 34 B, 0267 OSLO



Fasade



Stue



Stue



Kjøkken



Soverom



Balkong

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48926 - ERLING SKJALGSSONS GATE 34 B, 0267 OSLO

---



Bad

---

UTLEIEMEGLEREN

