

FROGNER

ERLING SKJALGSSONS GATE 28, 0267 OSLO



FROGNER - LYS OG ATTRAKTIV 3-ROMS SELVEIER - SOLRIK FELLES BAKHAGE -PEIS - ATTRAKTIV BELIGGENEHET - KORTIDSLEIE.

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2024
AREAL/ROM:	75 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Lone Olsen
TELEFON:	47 92 83 31
E-POST:	lone.olsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39545
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39545



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39545 - ERLING SKJALGSSONS GATE 28, 0267 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lone Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

39545/0448-24

EIER

Bjørn Wallentin og Kristin Hauan Wallentin

EIENDOMMEN

Adresse: Erling Skjalgssons gate 28, 0267 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 75 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 282, Snr 28, Boenhet H0302

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

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFO

Trykk på knappen "send melding" og legg ved litt info om deg/dere som er interessert, samt evt. spørsmål. Viktig å få med navn, alder, telefonnummer, hva dere jobber med, når dere ønsker flytte inn osv. Jeg kommer da tilbake med mer info og/eller avtale om visningstidspunkt.

Leiligheten er plassert i et ettertraktet, urbant og sentralt boligområde på Frogner i Oslo. Området er kjent for sine store byvillaer og elegante bygårder fra 1800-tallet, og huser mange av byens ambassader og ambassaderesidenser. Fra soverommene i leiligheten har man flott og fritt utsyn over den Amerikanske ambassaderesidensen sin hage.

Fra boligen er det kort gangavstand til noen av Oslos mest populære handlegater, kafeer, barer og restauranter, som f.eks. Vineria Ventidue, Enoteca, Brasserie Ouest m.fler. Frognerparken, som inneholder skulpturanlegget Vigelandsparken, Oslo Bymuseum, Frognerbadet og Frogner stadion, ligger også rett ved. I tillegg er det gangavstand til både Slottsparken og Uranienborgparken. Vestkanttorvet, som byr på et yrende marked hver lørdag, ligger også like ved. For kinogjengere anbefales ærverdige Gimle Kino.

Det er enkel tilgang til Aker brygge og Tjuvholmen, som er kjent for spennende gallerier som Astrup Fearnley Museet og Pushwagner Gallery. Her finner du også Tjuvholmen sjøbad med strand og skulpturpark. Fra Rådhuset kan du ta båten til Bygdøy og Huk, eller du kan spasere langs promenaden ved Frognerkilen og besøke Karenslyst allé.

Nærmeste daglighandling kan gjøres ved Kiwi i Frognerveien og/eller Briskeby, Coop Prix i Bygdøy Allé, hos søndagsåpne Joker og grønnsaks- og delikatessebutikken Ege Frukt og grønt i Thomas Heftyes gate.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39545 - ERLING SKJALGSSONS GATE 28, 0267 OSLO

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Erling Skjalgssons gate 28 - Dette er en lys og gjennomgående 3-roms leilighet med god standard.

Boligen er ledig omgående.

Leiligheten består av to romslige soverom, et stort kjøkken med plass til spisebord, flislagt bad, stue, og en stor entré/hall med peis. Leiligheten har god takhøyde og store vindusflater.

Leiligheten har en tilbaketrukket og populær beliggenhet på Frogner med kort gange til det meste av servicetilbud.

Kort fortalt:

- Lys og gjennomgående med god planløsning.
- Kvånum-kjøkken.
- Peis.
- Begge soverommene vender ut mot pent opparbeidet hage.
- Sykkelpod i sameier.
- Alt av hvitevarer.
- Kortidsleie til 30.06.2025.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Boligen inneholder: Entré, stue, kjøkken, to soverom og bad.

Ytre rom:

Disponerer lite skap i baktrapp og loftsbod.

Avlåste rom:

Bod i kjeller er låst av og disponeres av eier.

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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/ildsted, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, livsløpsstandard, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39545 - ERLING SKJALGSSONS GATE 28, 0267 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 25 000 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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners. Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.09.2024

Leietid: 01.09.2024 - 30.06.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Bjørn Wallentin og Kristin Hauan Wallentin.

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.06.2025

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39545 - ERLING SKJALGSSONS GATE 28, 0267 OSLO

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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Gulvvarme på badet må stå på hele året. Begrensninger til å borre hull i vegg og tak. Viktig at det settes filtknotter under alle møbler. Forbud mot å bruke stilethæler innendørs. Røyking forbudt innendørs.

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.

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 registrert 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;

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39545 - ERLING SKJALGSSONS GATE 28, 0267 OSLO

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Lone Olsen
47 92 83 31

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

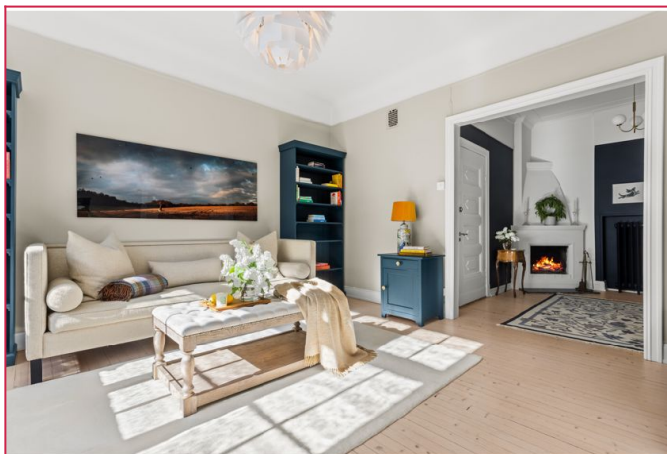
SAKSNUMMER 39545 - ERLING SKJALGSSONS GATE 28, 0267 OSLO



Dette er en lys og gjennomgående 3-roms med god standard.



I stuen er det god plass til sofa og øvrig møblement.



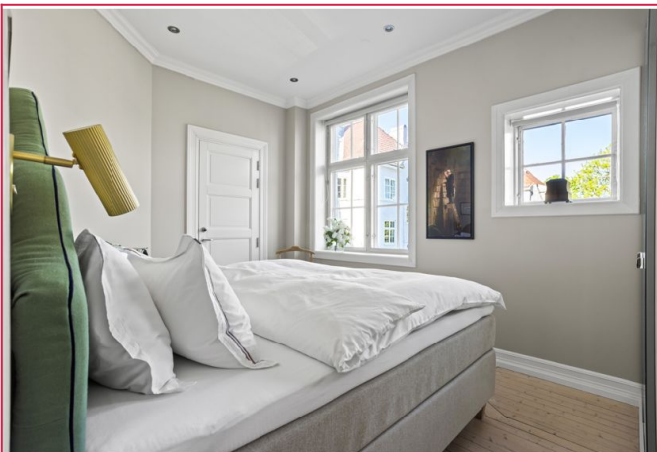
Videre inn til kjøkken med plass til spisebord.



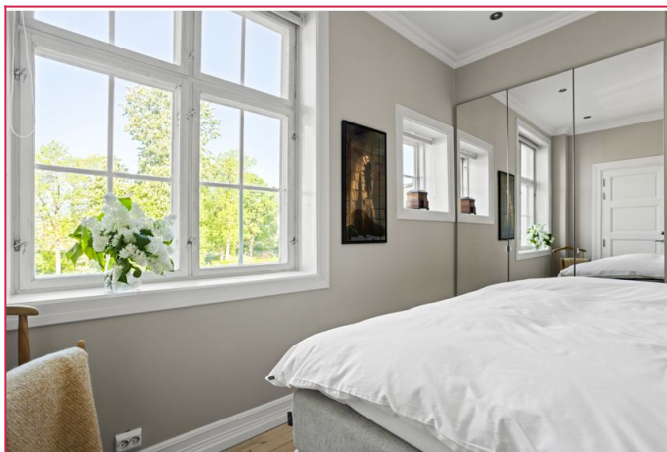
Kjøkkenet er fra Kvänum og her har du alt av hvitevarer.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39545 - ERLING SKJALGSSONS GATE 28, 0267 OSLO



Romslig hovedsoverom med god plass til dobbeltseng.



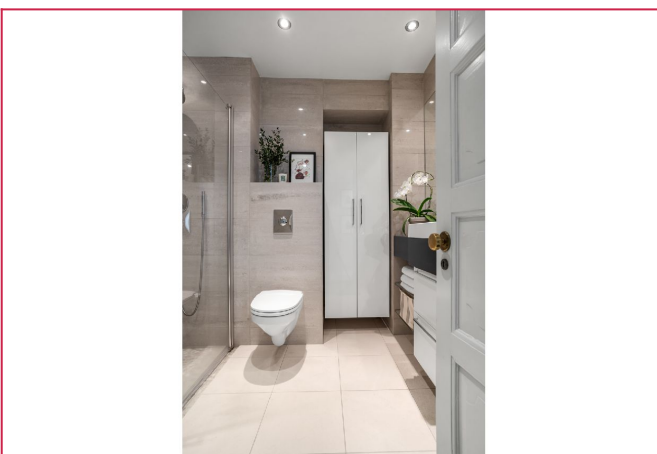
Her er det også garderobeskap.



Soverom II med plass til seng.



Her er det også garderobeskap.



Pent flislagt bad med varmekabler.

SAKSNUMMER 39545 - ERLING SKJALGSSONS GATE 28, 0267 OSLO

SAKSNUMMER 39545 - ERLING SKJALGSSONS GATE 28, 0267 OSLO



Det medfølger vaskemaskin.



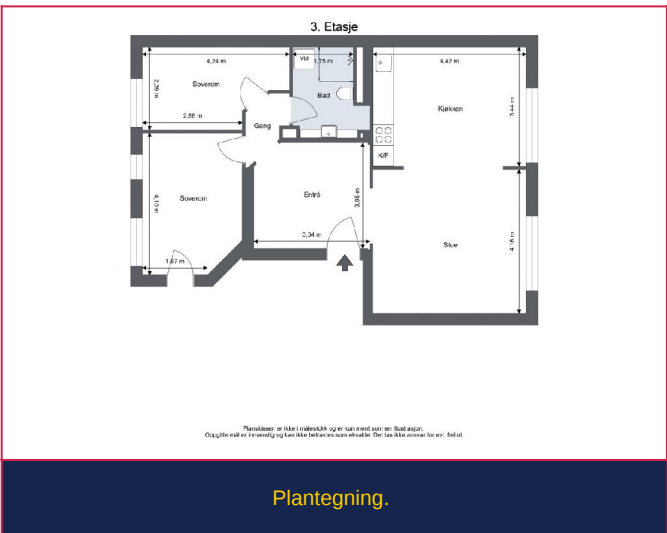
I entré er det hyggelig peis som gir godt med varme.



Leiligheten har en tilbaketrukket og populær beliggenhet på Frogner.



Hyggelig felles hage med diverse møbler.



Plantegning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39545 - ERLING SKJALGSSONS GATE 28, 0267 OSLO

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

Fra annonser fra annonser

Skal du leie et hus?

Har du noen ideer?

Interessentskjema

Interessentskjema

Lad ned prospektet for utgitt her

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.

Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema

