

FROGNER

ERLING SKJALGSSONS GATE 22 A, 0267 OSLO



FROGNER - AREALEFFEKTIV 2-ROMS LEILIGHET - VVANN/FIBER INKLUDERT!

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	30.04.2025
AREAL/ROM:	34 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36688
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36688

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36688 - ERLING SKJALGSSONS GATE 22 A, 0267 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36688/0060-25

EIER

Elisabeth Erlimo

EIENDOMMEN

Adresse: Erling Skjalgssons gate 22 A, 0267 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 34 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 278, Snr 4, 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 et populært, urbant og sentralt boligområde på Frogner mellom vakre Frognerparken og Frognerkilen. Bebyggelsen på Frogner er preget av store byvillaer og fornemme bygårder fra 1800-tallet. Fra eiligheten er det gangavstand til noen av hovedstadens mest populære handlegater, kaféer, barer og restauranter, i tillegg til Frognerparken, Slottsparken og Uranienborgparken. Frognerparken inneholder skulpturanlegget Vigelandsparken, Oslo Bymuseum, Frognerbadet og Frogner stadion. Vestkanttorvet ligger like i nærheten og har torg med basarer og yrende liv. Om det er tid for å gå på kino, kan ærverdige Gimle Kino anbefales. En rekke

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36688 - ERLING SKJALGSSONS GATE 22 A, 0267 OSLO

treningssentre og tennisanlegg ligger også i nærheten. Det er nylig åpnet et nytt type treningssenter rett i nærheten av leiligheten, Summit by Hopstock helse.

Det er kort vei til Aker brygge og Tjuvholmen med spennende gallerier som Astrup Fearnley Museet og Pushwagner Gallery. Her finner man også Tjuvholmen sjøbad med fin strand, solbading og skulpturpark. Fra Rådhuset kan du ta båten ut til Bygdøy og Huk. Du kan også innen få minutter nå den flotte promenaden langs Frognerkilen. Promenaden er perfekt for joggeturer videre ut mot Bygdøy. Stopp gjerne innom Karenslyst allé, en pulserende handlegate i rivende utvikling med blant annet pop up-stunts og showroom.

Servicetilbud:

Nabolaget og Bygdøy allé er fullspekket med populære kaféer, interiørforretninger og trendy klesbutikker. Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Skafferiet, Joker, Meny og Kiwi. Rett i nærheten finner du restaurantene Enoteca og Kolonihagen, samt den tradisjonsrike fisk- og viltbutikken Fjeldberg.

ADKOMST

Se www.ruter.no for detaljert beskrivelse.

BESKRIVELSE

Meget arealeffektiv 2-roms leilighet beliggende på beste Frogner. Det er omtrent like kort vei til vakre Frognerparken som til Frognerkilen. Buss, trikk, delikatesseforretninger, klesbutikker, restauranter og barer ligger alle innen kort gange. Området er samtidig stille og rolig, så her får du det beste fra to verdener. Hele leiligheten vender inn mot lukket gårdsrom.

Den praktiske vinkelstuen har god takhøyde og plass til spiseplass. Kjøkkenet ligger i åpen løsning og byr på integrert stekeovn og oppvaskmaskin og rikelig med benkeplass. Det flislagte badet er fra 2009 og har vaskemaskin. Videre har leiligheten romslig soverom med innebygget garderobe, og ellers lagringsplass i skyvedørsgarderobe i entré, skoskap i stue og disponibel kjellerbod. Varmtvann og fiber er inkl. Veldrevet sameie som de siste årene har gjort flere rehabiliteringer.

Leietaker er åpen for en tidligere utflytt fra (01.04)

Kort fortalt:

- Pen 2-roms med god planløsning
- Innbydende kjøkken fra 2009.
- Alle hvitevarer i leiligheten medfølger
- Lys stue med spiseplass
- Nyslipte gulv i 2023
- Bad fra 2009 m/opplegg for vaskemaskin
- Romslig soverom med garderobeskap
- Lagringsplass i disponibel kjellerbod og skyvedørsgarderobe i entré
- Hele leiligheten vender inn mot lukket gårdsrom
- V.vann og fiber inkl.
- Mulighet for leie av p-plass i bakgården
- Kort vei til buss og trikk

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré/gang, bad, kjøkken/stue og soverom.

Ytre rom:

1 bod i kjeller.

STANDARD

Entré med nyslipt parkett gulv og malte flater på vegg. Yttertøy og sko kan du plassere i skyvedørsgarderobe med speilfronter og skoskap ved inngangen til stuen.

Stuen er et sosialt allrom der kjøkkenet ligger i åpen løsning. Rommet er hendig utformet i vinkel, noe som gjør



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36688 - ERLING SKJALGSSONS GATE 22 A, 0267 OSLO

innredning og soneinndeling enkelt. Den gode takhøyden på 2,62 meter sørger for ekstra fin romfølelse. Innerst i stuen er det plass til en sofa og tv-løsning, mens det videre er rom for et spisebord ved overgangen til kjøkkenet. Rommet har mange vinduer som gir rommet mye lys. Stuen er malt i en lekker blåtone, og på gulvet er det parkett som nylig er slip (2023). Det er nye innvendige plissegardiner i stuen.

Kjøkkeninnredningen er fra 2009 og byr på godt med benke- og oppbevaringsplass med sitt funksjonelle hjørnedesign. Innredningen ligger i åpen løsning mot stuen og har et klassisk uttrykk der hvite, glatte fronter er kombinert med grålaminert benkeplate. Det er nedfelt stålkum i benkeplaten som er matchet med mørke fliser på deler av bakveggen. Av hvitevarer er det integrert stekeovn, platetopp i keramikk og oppvaskmaskin. Kjøleskapet er det plass til på siden av kjøkkeninnredningen. Alle hvitevarer på kjøkkenet medfølger. Det er nylig skiftet kjøkkenhåndtak

Leiligheten inneholder et delikat og tidsmessig bad som ble pusset opp 2009. I 2018 ble badet oppgradert med sort høyglansinnredning med servant. Hvite veggfliser er kombinert med grå fliser på gulv med varme, og i himling er det downlights. Videre har badet veggmontert toalett, speilskap, opplegg for vaskemaskin, spotter i tak og et praktisk dusjhjørne med svingdører. Vaskemaskin på bad følger med.

Leiligheten har et delikat soverom av god størrelse. Soverommet er nylig malt (2023) og på gulvet er det nyslipt parkett (2023). Soveromsvinduet har liftgardin. I det ene hjørne av soverommet er det plassbygget garderobeskap, og ellers er det god plass til flere kommoder. Det er også plass til hjemmekontorløsning ved behov. I entréen er det skyvedørsgarderobe, i stuen vegghengte skoskap og i kjeller er det en disponibel kjellerbod.

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 heis, dørtelefon, opplegg internett, sentralt, rolig, parkett, 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

Det er et garasjeanlegg med mulighet for leie av garasjeplasser og en bakgård med p-plasser for utleie i Erling Skjalgssons gate 22A. Leie av garasje koster kr. 2500 per mnd. og leie av p-plass i bakgård koster kr. 2000 per mnd.

Leiligheten ligger i et område som omfattes av ordningen "beboerparkering". For mer info om beboerparkeringsordningen, se: <https://www.oslo.kommune.no/gate-transport-ogparkering/parkering/beboerparkering/>.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36688 - ERLING SKJALGSSONS GATE 22 A, 0267 OSLO

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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 30.04.2025

Leietid: 30.04.2025 - 29.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36688 - ERLING SKJALGSSONS GATE 22 A, 0267 OSLO

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

Leietaker har fått lov å ha en innekatt. Dette forutsetter at all slitasje eller skader forårsaket av katten dekkes av leietaker, og at den følger sameiets husordensregler vedrørende dyrehold.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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 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

Visning kan avtales med Nikolay Strand

47 51 46 24

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 Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36688 - ERLING SKJALGSSONS GATE 22 A, 0267 OSLO

Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36688 - ERLING SKJALGSSONS GATE 22 A, 0267 OSLO



Kjøkken med alle hvitevarer



Varmtvann og fiber inkludert



Kjøkken



Leiligheten har plass til både sofagruppe og spisegruppe



Fin plass til spisebordet i tilknytning til kjøkkenet



Leiligheten er ledig allerede fra 30.04

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36688 - ERLING SKJALGSSONS GATE 22 A, 0267 OSLO



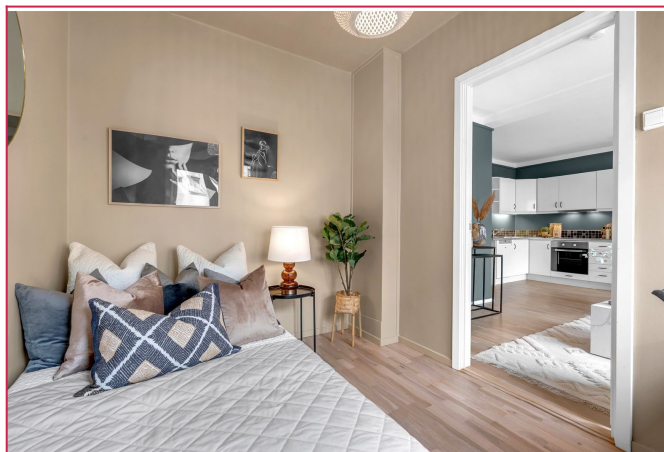
Leiligheten har nyslipte gulv i 2023



Kjøkkeninnredning fra 2009 med god benkeplass og oppbevaringsplass



Kjøkken med god lagringsplass



Romslig soverom med plass til dobbeltseng



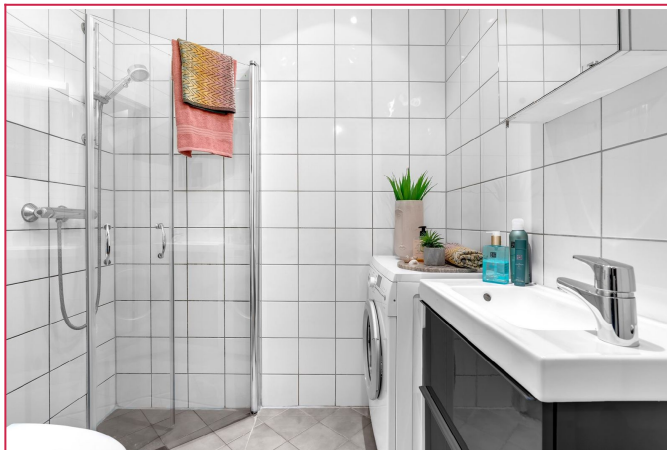
Innebygd skap og plass til ytterligere kommoder eller hjemmekontorløsning



Har du noen spørsmål? kontakt nikolay.strand@utleiemegleren.no

INFORMASJON OM BOLIGEN

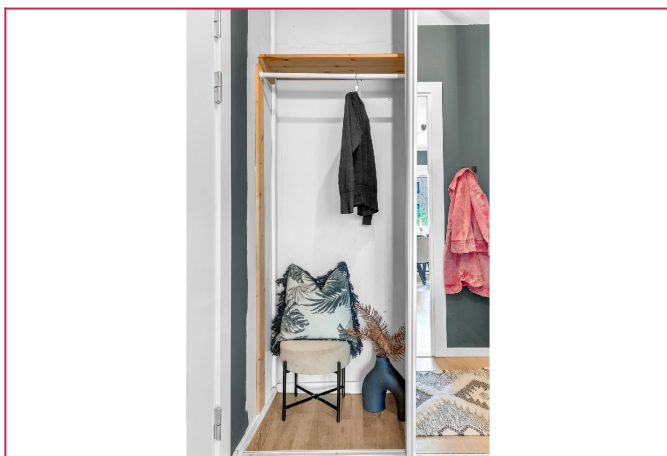
SAKSNUMMER 36688 - ERLING SKJALGSSONS GATE 22 A, 0267 OSLO



Pent bad med vaskemaskin



Entrè med skyvedørsgarderober med speilfronter



Praktisk skyvedørsgarderober i entrèen



Hele leiligheten vender inn mot lukket gårdsrom



Mulighet for å leie p-plass i bakgården



Leiligheten ligger sentralt til på Frogner

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36688 - ERLING SKJALGSSONS GATE 22 A, 0267 OSLO



Det er kommunale ladestasjoner i nærliggende gater

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema