

# FROGNER

ERLING SKJALGSSONS GATE 22 A, 0267 OSLO



## FROGNER - 2ROMS - VVANN OG FYRING INK I LEIEN - LEDIG OMGÅENDE - BALKONG -

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	14.04.2025
AREAL/ROM:	33 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Armando Jimenez-Killingmo
E-POST:	<a href="mailto:armando.jimenez@utleiemegleren.no">armando.jimenez@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 57478
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57478">www.utleiemegleren.no/bolig/57478</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57478 - ERLING SKJALGSSONS GATE 22 A, 0267 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Armando Jimenez-Killingmo

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

57478/0088-25

## EIER

PATRICIA FOSSLUND og KJELL INGE FOSSLUND

## EIENDOMMEN

Adresse: Erling Skjalgssons gate 22 A, 0267 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 33 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 278, Snr 11, Boenhet H0207

## 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 E

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Lekker og sentralt beliggende i et etablert og ettertraktet område på Frogner. Området kjennetegnes av ærverdige bygårder, ambassader og eksklusive byvillaer.

Fra eiendommen er det kort vei til pulserende Bygdøy Allé, hvor du finner et bredt spekter av servicetilbud som hyggelige kafeer, stilfulle barer, restauranter, klesbutikker og delikatesseforretninger.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57478 - ERLING SKJALGSSONS GATE 22 A, 0267 OSLO

---

I tillegg er det gangavstand til Bogstadveien – en av Oslos mest populære handlegater – kjent for sitt varierte utvalg av både luksusmerker og unike nisjebutikker.

Gaten har nylig gjennomgått en oppgradering og fremstår som moderne og innbydende.

I nrområdet ligger også den berømte Frognerparken med Vigelandsanlegget og Frognerbadet – perfekte steder for både rekreasjon og kultur. Fra eiendommen er det dessuten enkel tilgang til Bygdøy, med populære utfartssteder som Huk og Paradisbukta, ideelle for turer og naturopplevelser.

## ADKOMST

Gode bussforbindelser fra Bygdøy Allé med busslinje 31 og 20. Bytrikk nr 12 mot Sentrum Majorstuen går fra Frognerveien. Gode tog- og flytogforbindelser fra Skøyen Stasjon og Nationaltheatret.

## BESKRIVELSE

Lekker 2-roms selveier med balkong. Sentralt, men tilbaketrukket. Leiligheten har en god planløsning og vender i sin helhet mot stillebakgård. Leiligheten er nymalt i lys fin farge og fremstår som meget innbydende.

- Integrert komfyr m/ keramisk topp, oppvaskmaskin og kjøleskap i køkkenøy.
- Fantastisk beliggenhet midt på beste Frogner. Sentralt, men tilbaketrukket.
- Varmtvann og internet er inkludert i leien
- Leiligheten vender ut mot rolig bakgård.

Moderne 2-roms med balkong – sentral, men skjermet beliggenhet. Leiligheten har en gjennomtenkt planløsning og vender ut mot en rolig bakgård. Den er nylig malt i en lys, delikat farge og fremstår som lys og innbydende.

### Planløsning:

Leiligheten inneholder en romslig entré, åpen stue- og kjøkkenløsning, et trivelig soverom og et moderne bad. Fra stuen er det direkte utgang til en balkong med utsikt mot bakgården.

### Entré:

Praktisk entré med plassbygde hyller og god oppbevaringsplass for sko og yttertøy – et hyggelig første møte med leiligheten.

### Stue:

Lys og koselig stue med plass til både sofagruppe og TV-løsning. Fra stuen er det utgang til en privat balkong vendt mot den rolige bakgården. Stuen ble malt i 2016 og gir et varmt og hjemmekoselig preg.

### Kjøkken:

Åpen og sosial kjøkkenløsning med en funksjonell kjøkkenøy som skaper en naturlig avgrensning mot stuen. Kjøkkenet har moderne, sorte folierte fronter, laminat benkeplate og integrerte hvitevarer, inkludert komfyr med keramisk topp, oppvaskmaskin og kjøleskap. Kjøkkenøya har ekstra oppbevaringsplass og en praktisk barløsning. Avtrekksvifte med kullfilter samt fliser og lys under overskap gir en stilren finish.

### Bad:

Elegant, flislagt bad med dusjhjørne og innfellbare glassdører. Servantbolle i glass med ett-greps blandebatteri, vegghengt toalett og integrerte downlights gir et moderne uttrykk. Badet har også varmekabler og tilgang til fellesvaskeri i kjelleren.

### Soverom:

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57478 - ERLING SKJALGSSONS GATE 22 A, 0267 OSLO

---

Lyst og innbydende soverom med god plass til seng og oppbevaring. Rommet er utstyrt med en praktisk skyvedørsgarderobe som utnytter plassen effektivt.

## EIENDOMMENS ROM

## STANDARD

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 14.04.2025

Leietid: 14.04.2025 - 13.04.2028

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57478 - ERLING SKJALGSSONS GATE 22 A, 0267 OSLO

---

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 midlertidig brukstillatelse

## 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 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 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. 1 000,00

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

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57478 - ERLING SKJALGSSONS GATE 22 A, 0267 OSLO

---

Varmtvann, er inkludert til et "normalforbruk". Overforbruk vil belastes leietaker/ refunderes visst bruk er under normalt. Sammeiet vill sette grenser for normalbruket.

## 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 Armando Jimenez-Killingmo

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

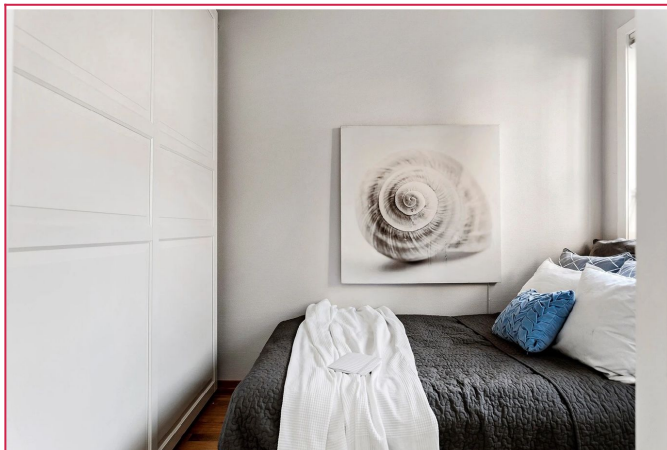
Organisasjonsnummer 992876883





# INFORMASJON OM BOLIGEN

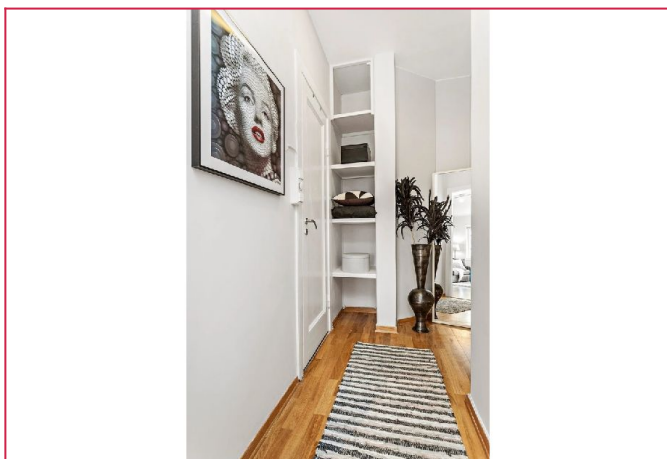
SAKSNUMMER 57478 - ERLING SKJALGSSONS GATE 22 A, 0267 OSLO



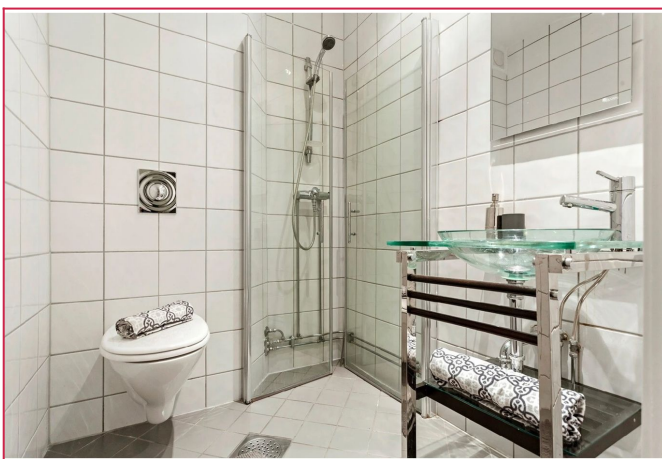
Soverom med skydedørsgarderobe



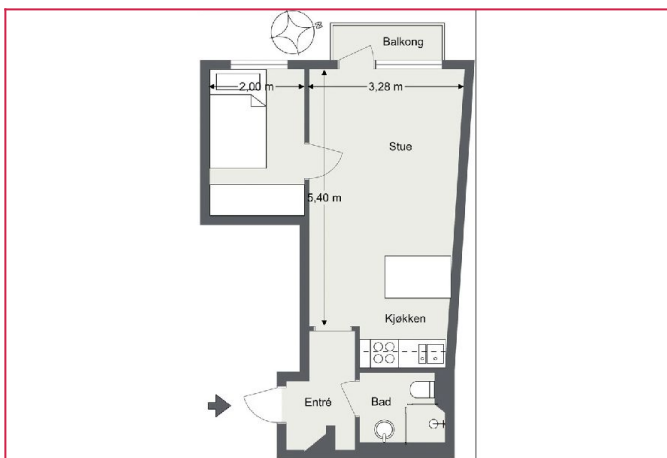
Rolig innegård



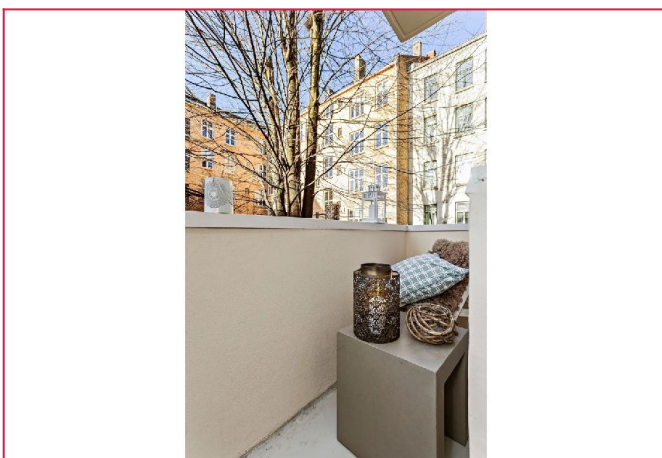
Romslig gang



Baderom med pålegg for vaskemaskin



Plantegning



Balkong mot stille bakgård

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57478 - ERLING SKJALGSSONS GATE 22 A, 0267 OSLO



Kjøkken

## 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

