

FROGNER

ERLING SKJALGSSONS GATE 23 C, 0267 OSLO



SVÆRT FIN 2(3)-ROMS TOPPLEILIGHET MED BALKONG - GOD TAKHØYDE - GJENNOMGÅENDE PLANLØSNING - GOD STANDARD

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 70 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Joachim Rybka
TELEFON:	48 84 67 64
E-POST:	joachim.rybka@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59731
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59731



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59731 - ERLING SKJALGSSONS GATE 23 C, 0267 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Joachim Rybka

EIERFORHOLD

Aksjeleilighet

SAKSNUMMER

59731/0569-25

EIER

Eigil Lunde

EIENDOMMEN

Adresse: Erling Skjalgssons gate 23 C, 0267 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 70 kvm. **BRA-i**, totalt 70 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 279, Boenhet H0501

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

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59731 - ERLING SKJALGSSONS GATE 23 C, 0267 OSLO

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.

BESKRIVELSE

Velkommen til Erling Skjalgssons gate 23 C! Dette er en flott 2-roms leilighet på hele 70 kvm med gjennomgående planløsning, store vinduer og svært god internbeliggenhet i 5. etasje. Leiligheten har god standard med fine overflater, heltre gulv og nye vinduer i samtlige rom. I tillegg har den svært god planløsning med store rom, gode solforhold, rikelig med lagringsplass og en flott balkong. Det følger med en kjellerbod.

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, vaktmester/vektertjeneste.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

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 strømvtale 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 strømvtalene 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 strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59731 - ERLING SKJALGSSONS GATE 23 C, 0267 OSLO

Kr. 22 000 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 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: 15.01.2026

Leietid: 15.01.2026 - 14.01.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Utleier skal selge

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59731 - ERLING SKJALGSSONS GATE 23 C, 0267 OSLO

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. 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

Røyking inne ikke tillatt. Husdyrhold er kun tillatt ved skriftlig samtykke fra utleier. Leietaker plikter å bruke filtknotter på alle møbler.

Oppheng på tak og vegger er kun tillatt ved skriftlig samtykke fra utleier.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59731 - ERLING SKJALGSSONS GATE 23 C, 0267 OSLO

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59731 - ERLING SKJALGSSONS GATE 23 C, 0267 OSLO



Dette er en flott 2-roms på hele 70 kvm med balkong.



Særdeles attraktiv beliggenhet med gangavstand til kollektivtraffik og "alt" av servicetilbud.



Flott stue med god takhøyde



Soverommet er også romslig med både integrerte skap og en stor skyvedørsgarderobe.



Stor entré med peis



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59731 - ERLING SKJALGSSONS GATE 23 C, 0267 OSLO



Praktisk bad med varmekabler i gulvet



Romslig kjøkken med utgang til trappen som tar deg til bakgården



Velkommen til visning!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
99.99.99.99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema