

FROGNER

NOBELS GATE 21 B, 0268 OSLO



**MODERNE 3-ROMS MED KLASSISKE DETALJER. ROLIG
BELIGGENHET, VARMTVANN, FYRING OG GRUNNPAKKE
TV INKLUDERT - LEDIG FRA 1/3**

LEIEPRIS:	Kr. 25 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 68 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Tina Marie Stålborg
TELEFON:	95 79 49 08
E-POST:	tina.stalborg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 53677
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/53677



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53677 - NOBELS GATE 21 B, 0268 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tina Marie Stålborg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

53677/0999-25

EIER

John Alieu Carew

EIENDOMMEN

Adresse: Nobels gate 21 B, 0268 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 68 kvm. **BRA-i**, totalt 68 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 654, Snr 2, Boenhet H0101

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 en rolig gate, i et meget populært og sentralt boligområde på Frogner i Oslo. Bebyggelsen på Frogner er preget av store byvillaer og flotte bygårder fra 1800-tallet, og i dag ligger de fleste ambassadene og ambassaderesidensene her.

I gangavstand fra boligen ligger alle typer servicetilbud med blant annet offentlig kommunikasjon, apotek, nærbutikk og blomsterbutikk. I nærområdet finner du også Kaffebrenneriet, populære kaféer og restauranter, flere interiørbutikker, legevakt, kirke, kino, museum, vinmonopol, post, delikatesseforretninger, skoler (ungdomsskole og videregående skole), barnehager m.m.

Fra boligen er det også gangavstand til noen av hovedstadens mest populære handlegater med f.eks.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53677 - NOBELS GATE 21 B, 0268 OSLO

Bogstadveien eller Karl Johan. I tillegg finner du flotte tur- og grøntområder med Slottsparken, Uranienborgparken og vakre Frognerparken. Sistnevnte inneholder skulpturanlegget Vigelandsparken, Oslo Bymuseum, Frognerbadet og Frogner stadion. Du kan gå hyggelige turer langs promenaden ved Frognerkilen, og det finnes flere turstier som går langs sjøen ved idylliske Bygdøy som tilbyr hyggelige turstier og bademuligheter. Vestkanttorget, som også ligger like i nærheten, har hver lørdag et torg med basarer og yrende liv.

Det er kort vei til Aker brygges rike utvalg av butikker, serveringssteder og underholdning. Videre byr Tjuvholmen på spennende gallerier som Astrup Fearnley Museet og Pushwagner Gallery. Her finner man også Tjuvholmen sjøbad med fin strand, gressplen for soling og flott skulpturpark. Fra Rådhuset kan du ta båten ut til Bygdøy og Huk.

I umiddelbar nærhet finner du også offentlige kommunikasjonsmidler med hyppige avganger som bussforbindelser både fra Bygdøy Allé og Thomas Heftyes gate, samt trikkforbindelse i Frognerveien og på Solli plass. Nærmeste holdeplass for t-bane finner du på Nationaltheatret, hvor du også har vanlig tog og flytog.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

En perle av en 3-roms leilighet med god standard som ligger i en høy 1. etasje uten innsyn fra gate. Meget arealeffektiv planløsning med god størrelse på alle rom. Stor stue med moderne kjøkken utstyrt med halvøy. God takhøyde og store vinduer som gir gode innvendige lysforhold.

VED INTERESSE SEND INTERESSESKJEMA ELLER MAIL.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

STANDARD

Entré:

Lys og arealeffektiv entré med trapp opp til gulvplan. Dørcalling med portåpner.

Stue:

Romslig og pen stue med åpen løsning mot kjøkken. Stuen er romslig med god plass til sofagruppe og spisebord. Stort vindu med klassiske sprosser.

Kjøkken:

Nytt og moderne sort kjøkken med slette fronter, benkeplate av stein med nedfelt oppvaskkum, platetopp med integrert ventilator, integrert komfyr, kjøl-/fryseskap og oppvaskmaskin.

Bad:

Delikat bad med lyse marmorlignende fliser, sorte detaljer, downlights i tak og varmekabler i gulv. Servantseksjon med 2 servanter og hvitt underskap med innfelt speil på vegg.

Soverom 1:

God størrelse med store vindusflater. Nymalte vegger med et eget delvis åpen omkleddingsrom. Stort garderobeskap langs vegg.

Soverom 2:

Inngang fra stue/kjøkken. Rikelig med areal og plass.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53677 - NOBELS GATE 21 B, 0268 OSLO

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, opplegg for kabel-tv, alarm.

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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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

Kr. 25 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.03.2026

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53677 - NOBELS GATE 21 B, 0268 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

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 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

Ikke lov å røyke inne. Ikke lov å ha dyr. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbleknotter må benyttes under møbler. Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53677 - NOBELS GATE 21 B, 0268 OSLO

styret gir nødvendig samtykke til utleie.

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 opptre 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.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

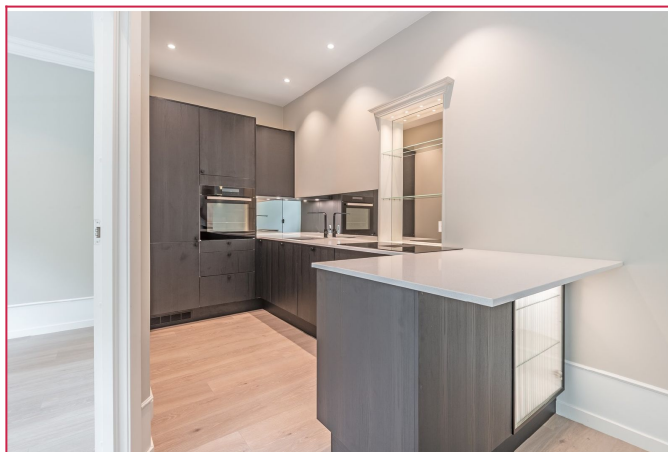
SAKSNUMMER 53677 - NOBELS GATE 21 B, 0268 OSLO



Entré til leilighet som ligger i en høy 1. etasje



Åpen kjøkken/stue løsning med god belysning



Nyrenovert kjøkken fra 2021 - med egen halvøy



Nytt badrom med opplegg for vaskemaskin



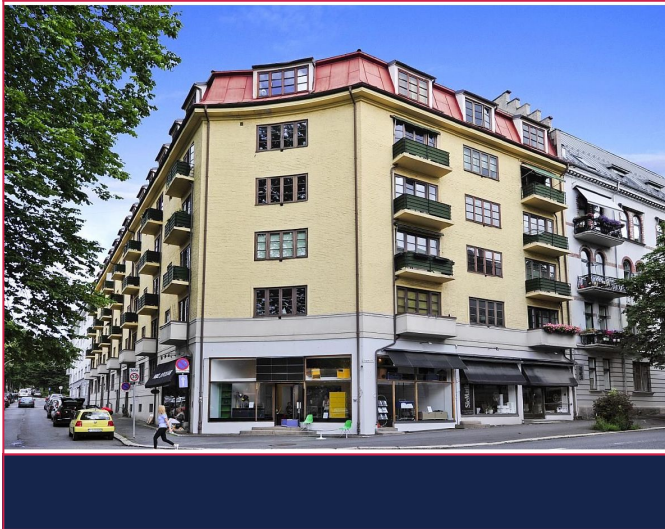
Hovedsoverom med walk-in garderobe



Soverom 2 av god størrelse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53677 - NOBELS GATE 21 B, 0268 OSLO



UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmektig

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