

BRISKEBY/FROGNER

EILERT SUNDTS GATE 26, 0259 OSLO



BRISKEBY/FROGNER: LEKKER 4-ROMS HJØRNELEILIGHET MED KLASSISKE DETALJER - HØY STANDARD - SVÆRT ATTRAKTIV BELIGGENHET

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	26.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 79 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38756
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38756



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38756 - EILERT SUNDTS GATE 26, 0259 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

38756/0303-25

EIER

Jette Ruche

EIENDOMMEN

Adresse: Eilert Sundts gate 26, 0259 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Frogner
Areal: 79 kvm. **BRA-i**, totalt 79 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Etasje: 3
Matrikkel: Gnr 213, Bnr 104, Snr 6, Boenhet H0301

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Velkommen til Eilert Sundts gate 26!

Eilert Sundts gate 26 har en meget attraktiv beliggenhet i et av byens mest fasjonable nabolag på Briskeby i Frogner bydel. Veletablert område bestående av klassiske bygårder. Umiddelbar nærhet til butikker, kafeer,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38756 - EILERT SUNDTS GATE 26, 0259 OSLO

restauranter, nisjeforretninger og gode restauranter. Blant annet er det verdt å nevne Michaels, Delicatessen, Olivia, Homans, Brasserie Blanche og Lille Asia som alle ligger kun en kort spasertur unna. Nærmeste matvareforretning ligger kun et par minutters gange fra leiligheten (nærområdet har øvrig tilgang til flere ulike matbutikker, bl.a. Rema 1000 og Kiwi. Nærhet også til vinmonopolet. Kort vei til både Bislett og Frogner med alle de fasiliteter du kan tenke deg - bl.a. cafeer, restauranter og populære forretninger. Flotte tur- og rekreasjonsmuligheter i Uranienborgparken, Slottsparken, Frognerparken, Langaardsløkken og Vestkanttorget. På Vestkanttorget har det vært antikk- og bruktmarked hver lørdag siden 1989. Markedet er åpent fra mars til desember. Her er lekeplasser, fotballbaner samt tennis- og idrettsanlegg i Frognerparken, samt SATS ved Colosseum Park. Kort vei til Gimle kino og Colosseum kino. Kort vei til Uranienborg barneskole og Hartvik Nissen videregående skole. God tilgang til offentlig kommunikasjon med Briskebytrikken nr. 19 og bussforbindelser i Uranienborgveien. Majorstuen er knutepunktet for byens kollektivtilbud. Det er også god tilgang på by sykler i nærområdet. Her bor du sentralt og samtidig tilbaketrukket mellom Bogstadveien, Bygdøy allé og Solli plass. Her er gangavstand til "alt" byen har å by på.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Hjørneleilighet
- 3 Soverom
- Høy standard
- Renovert og påkostet i 2019
- Klassiske detaljer med stukkatur og rosett
- 3,20 meter takhøyde i stuen
- Store vindusflater som gir gode lysforhold
- Kjellerbod på ca. 10 kvm
- Etterspurt beliggenhet
- Felles hage med sittegrupper og grøntområder
- Leiligheten ligger fint til på hjørnet i byggets tredje etasje

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad, omkleddingsrom/vaskerom og 3 soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller på ca. 10 kvm medfølger.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Varmekabler i gulv. Gulv: Fliser. Vegg: Malt.

Kjøkken:

Lekker kjøkken fra 2019. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med integrerte hvitevarer fra Miele. Godt med skap og benkplass. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Stue:

Lys og innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. God plass til større spisebord og tilhørende møblement. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold og peis som varmer godt på kalde vinterdager. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er av god størrelse og er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassvegg og regnfallsdusj. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser.

Soverom 1:

Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. Her er det god plass til dobbeltseng og nattbord. Garderobeskap medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Soverom 2:

Lyst og romslig med plass til seng og nattbord. Garderobeskap medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38756 - EILERT SUNDTS GATE 26, 0259 OSLO

Soverom 3:

Lyst og romslig med plass til seng. Garderobeskap medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Bod:

Bod i kjeller på ca. 10 kvm medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng, opplegg for kabel-tv.

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 elektrisitet.

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. 35 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke TV 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38756 - EILERT SUNDTS GATE 26, 0259 OSLO

Overtakelse: 26.01.2026

Leietid: 26.01.2026 - 25.01.2029

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38756 - EILERT SUNDTS GATE 26, 0259 OSLO

til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

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.

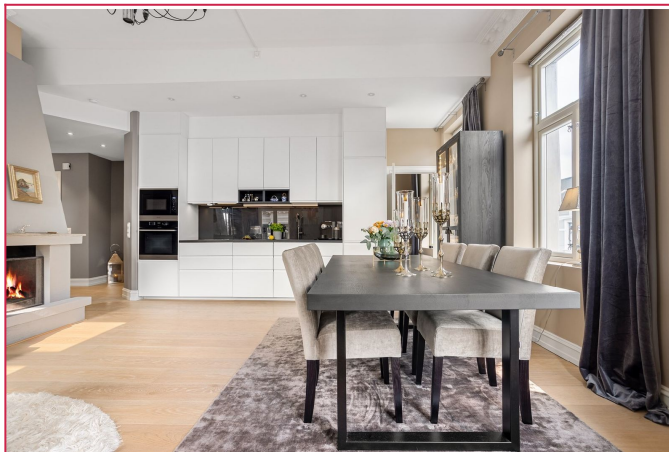
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38756 - EILERT SUNDTS GATE 26, 0259 OSLO



Stuen har store vindusflater og god takhøyde på 3,2 meter som gir en luftig romfølelse



Plass til større spisebord



Klassiske detaljer med rosett og stukkatur

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38756 - EILERT SUNDTS GATE 26, 0259 OSLO



Lekkerkjøkken fra 2019



Integrethvitevarer fra Miele

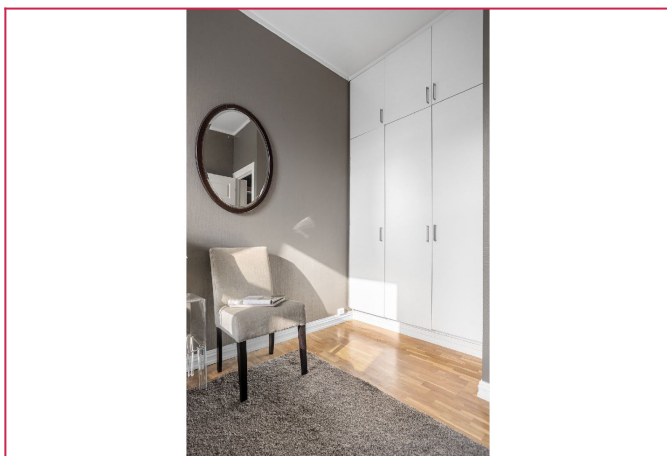


INFORMASJON OM BOLIGEN

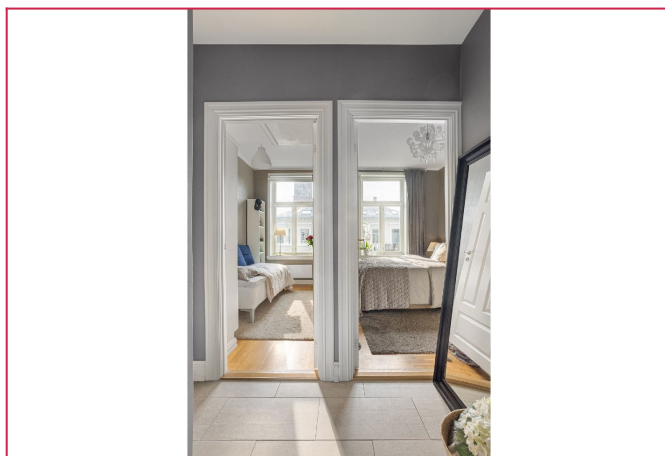
SAKSNUMMER 38756 - EILERT SUNDTS GATE 26, 0259 OSLO



Hovedsoverommet fremstår som romslig



Garderobeskap medfølger

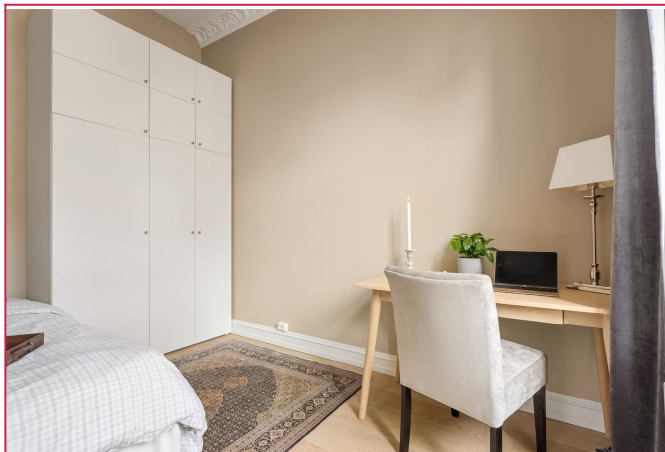


Soverom 2- lyst og romslig med garderobeskap



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38756 - EILERT SUNDTS GATE 26, 0259 OSLO



Soverom 3 - garderobeskap medfølger



Pent flislagt bad fra 2019!



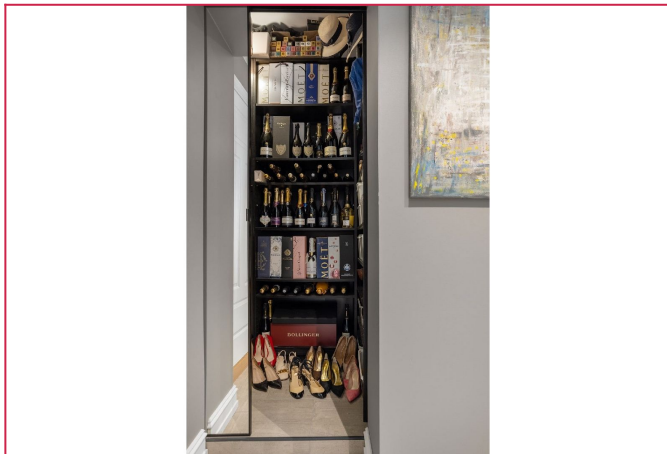
Dusjhjørne med glassdører og regnfallsdusj



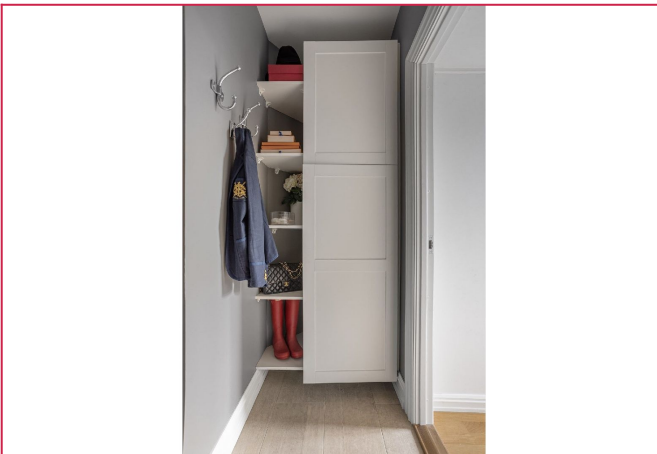
Velkommen inn! Entre med varmekabler og god plass til oppheng av klær og sko

INFORMASJON OM BOLIGEN

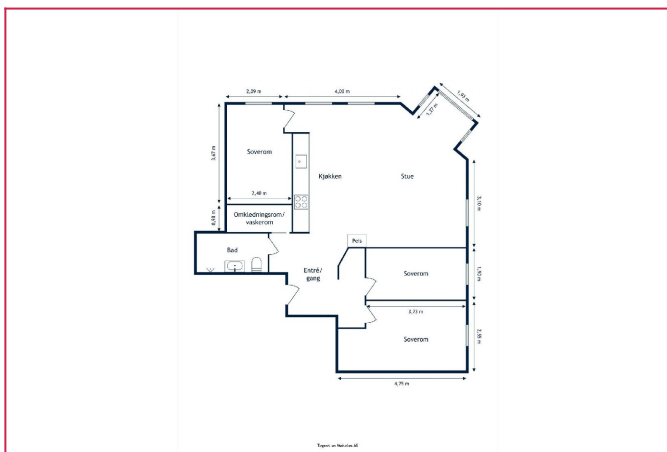
SAKSNUMMER 38756 - EILERT SUNDTS GATE 26, 0259 OSLO



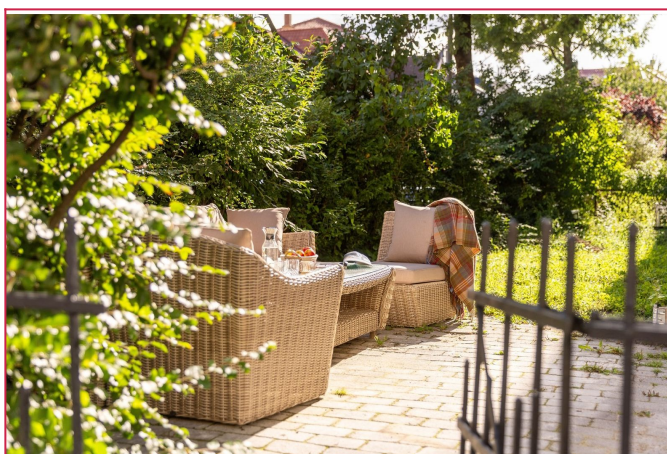
Omkledningsrom/ vaskerom med opplegg for vaskemaskin



Omkledningsrom/vaskerom



Velkommen til Eilert Sundts gate 26!

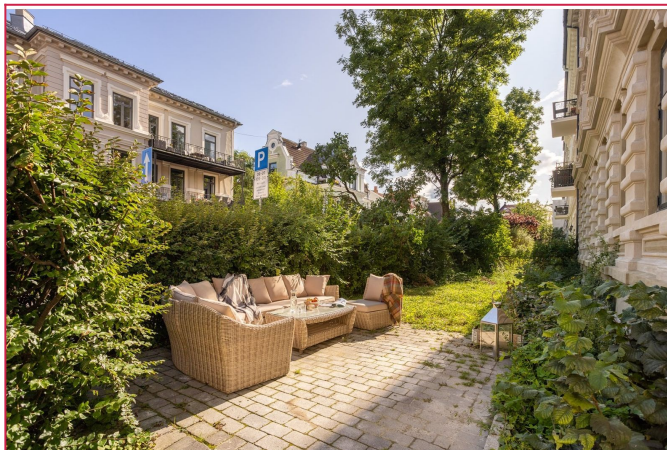


Hyggelig felles hage med sittegrupper

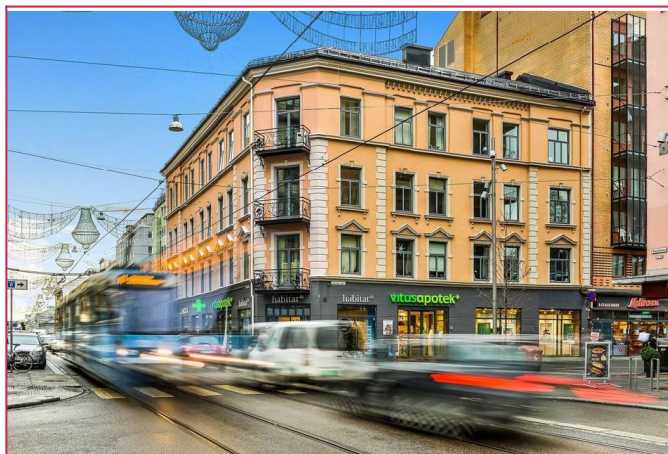
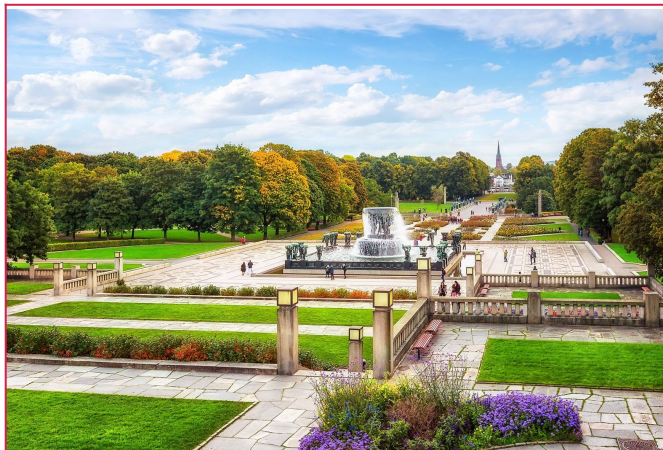


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38756 - EILERT SUNDTS GATE 26, 0259 OSLO



Her er man godt skjermet av hekk og bryrbusker



UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonsør

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