

FROGNER/BRISKEBY

NIELS JUELS GATE 68, 0259 OSLO



BRISKEBY: LEKKER 3 - ROMS TOPPLEILIGHET - BALKONG - HØY STANDARD - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 71 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Rolf Erik Hagadokken
TELEFON:	99 56 86 07
E-POST:	rolf.hagadokken@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54082
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54082



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54082 - NIELS JUELS GATE 68, 0259 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rolf Erik Hagadokken

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54082/0018-26

EIER

Hans Christian Van Der Lagen og Beatrive Jeanne Marie Van Der Lagen

EIENDOMMEN

Adresse: Niels Juels gate 68, 0259 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 71 kvm. **BRA-i**, totalt 71 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 213, Bnr 284, Snr 10, Boenhet H0601

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

Meget bra beliggenhet i et av byens mest fasjonable nabolag. Leiligheten ligger i et godt etablert område, bestående av klassiske og pene bygårder.

En rekke turmuligheter ved Frognerparken, Bygdøy, Frognerkilen og Skarpsnoparken. Frogner Stadion (med blant



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54082 - NIELS JUELS GATE 68, 0259 OSLO

annet skøytebane på vinterstid), ydilliske badeplasser på Bygdøy og flere andre rekreasjonsområder ligger et par minutter fra leiligheten. Kort gange til Nasjonaltheateret, Aker brygge, Vika, Tjuvholmen, Bygdøy Allé og Majorstuen.

Flere populære matvareforretninger, spisesteder, hyggelige fortauskafeer og kaffebarer ligger rett rundt hjørnet. I nabolaget finner man Kaffebrenneriet, Samson, Kolonihagen, restauranten Sawan og flere interiørbutikker.

Det tar ca.10 minutter å gå til Hegdehaugsveien, Bislett, Slottet og Karl Johans gate. Av utdanningsmuligheter er det kort vei eller gode transportmuligheter til blant annet Bjørknes, Tannlegehøyskolen, Høgskolen i Oslo, Universitetet i Oslo, Handelshøyskolen BI samt Veterinærhøyskolen.

God offentlig kommunikasjon i nærområdet med buss og trikk. Buss nummer 21 (Tjuvholmen - Helsfyr), 20 (Skøyen - Galgeberg), 31 (Snarøya - Tonsenhagen) og 30 (Bygdøy - Nydalen), samt trikk nummer 19 (Majorstuen - Ljabru) og 12 (Majorstuen - Kjelsås) finnes rett i nærheten med blant annet stoppesteder som Skøyen, Solli Plass, Nationaltheatret, Aker Brygge, Tjuvholmen, Jernbanetorget, Grünerløkka, Storo m. Flere. Enkel adkomst til Fornebu med buss.

ADKOMST

Se forøvrig kart for nærmere veibeskrivelse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Niels Juels gate 68!

Vi har gleden av å presentere en moderne og lys 3-roms toppleilighet på Frogner med heisadkomst. Leiligheten ligger i et av byens mest etterspurte nabolag og holder en gjennomgående høy standard. Store vindusflater gir boligen et lyst og innbydende preg, og stue og kjøkken er utformet i en åpen løsning som gir gode oppholdsrom.

Boligen består av praktisk entré med oppbevaringsmuligheter, to romslige soverom med plass til dobbeltseng og garderobe, bad med servant og dusjnise samt separat toalettrom. Stuen har god plass til både sofagruppe og spisebord, og kjøkkenet har hvite høyglansfronter med integrerte, medfølgende hvitevarer. Fra stuen er det utgang til balkong.

Innhold:

Entre: Praktisk entre med plass til opbevaring

Soverom: To romslige soverom med plass til dobbeltseng og garderobe.

Bad: Bad med servant og dusjnise.

Toalett: Separat toalettrom.

Stue/kjøkken: Åpen løsning med store vindusflater, plass til sofagruppe og spisebord. Kjøkkenet med hvite høyglansfronter og integrerte hvitevarer.

Balkong: Utgang fra stue til balkong.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre

Bad

Separat WC

2 soverom

Stue/kjøkken

Ytre rom:

Balkong

Kjellerbod

STANDARD

Gjennomgående høy standard



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54082 - NIELS JUELS GATE 68, 0259 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Varmekabler på bad.

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

HUSLEIE

Kr. 26 000 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: Omgående

Leietid: 02.02.2026 - 01.02.2029

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54082 - NIELS JUELS GATE 68, 0259 OSLO

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. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

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.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54082 - NIELS JUELS GATE 68, 0259 OSLO

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.

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54082 - NIELS JUELS GATE 68, 0259 OSLO



Stue/spisestue med åpen kjøkkenløsning



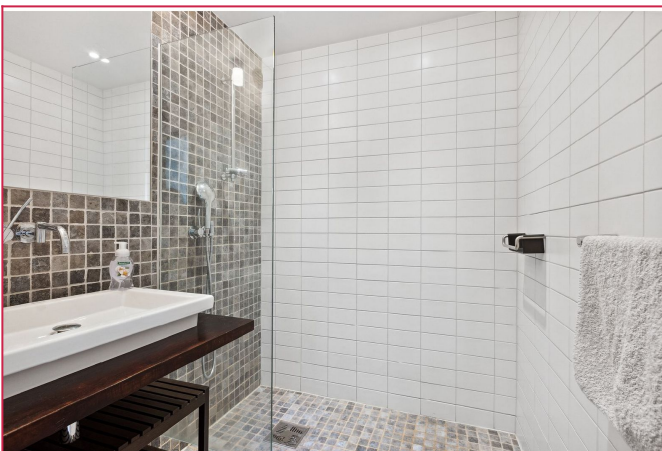
Hovedsoverom med stor skyvedørsgarderobe



Soverom 2 med god plass til seng og skrivebord



Kjøkken med integrerte hvitevarer, god benk- og skaplass, samt barløsning under vinduet



Pent bad med varme i gulv



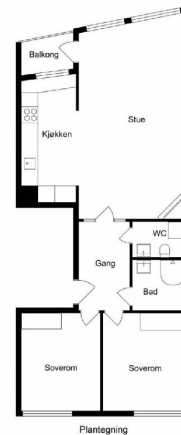
Balkong i øverste etasje, rikelig med solforhold

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54082 - NIELS JUELS GATE 68, 0259 OSLO



Fasade av bygget



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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