

FROGNER

ERLING SKJALGSSONS GATE 1 D, 0267 OSLO



**FROGNER: LEKKER 4-ROMS LEILIGHET - NYOPPUSSET - 2
BAD - VARMTVANN/FYRING INKL. - ATTRAKTIV
BELIGGENHET - LEDIG OMGÅENDE!**

LEIEPRIS:	Kr. 31 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 92 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Rolf Erik Hagadokken
TELEFON:	99 56 86 07
E-POST:	rolf.hagadokken@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59349
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59349



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59349 - ERLING SKJALGSSONS GATE 1 D, 0267 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rolf Erik Hagadokken

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Aksjeleilighet

SAKSNUMMER

59349/0783-25

EIER

Tom Sauthon og Chiyumi Sauthon

EIENDOMMEN

Adresse: Erling Skjalgssons gate 1 D, 0267 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 92 kvm. **BRA-i**, totalt 92 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 268, Leil.nr 31, Boenhet U0101

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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten disponerer en bod i felles bodkjeller. Bodene har betongdekke på gulvet, lettvegger i tre, og vegger i murstein med pusset overflate. Himlingen er nedsenket og kledd med himlingsplater. Det er synlige utenpåliggende rør i rommet.

Styringssystemet for det balanserte ventilasjonsanlegget er plassert i boden. Bodene er utstyrt med belysning i taket og har strømtilkobling.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59349 - ERLING SKJALGSSONS GATE 1 D, 0267 OSLO

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport.

Arealene er plassmålt og beregnet med utgangspunkt i NS 3940:2023.

Beliggenhet

Eiendommen har en meget attraktiv beliggenhet i rolige omgivelser på Frogner. Området består hovedsakelig av frittliggende byvillaer og bygårder omkranset av ambassader. Villaene langs Drammensveien ble bygget på slutten av 1800-tallet og begynnelsen av 1900-tallet. Området har de senere år klart å holde på sitt eksklusive preg.

Dette området kan skilte med et rikt og variert tilbud av restauranter, kaféer, serveringssteder og nisjeforretninger - eksklusive spesialbutikker som bl.a. Fjelberg fisk og vilt, Enoteca, Kaffebrenneriet, Vineria og Kolonihagen mm.

Dagligvarehandelen kan gjøres på Coop Prix eller Joker i Bygdøy Allé, Kiwi og Grønt og Frukt i Thomas Heftyesgate.

Kort vei til Solli Plass med yrende uteliv, samt handlemuligheter i Bygdøy Allé og Frognerveien. Flotte tur- og joggemuligheter langs Frognerkilen ut mot Bygdøy med hyggelige turveier og badeplasser. Fine park- og rekreasjonsarealer i Skarpsnoparken, Frøyas have og Frognerparken som ligger rett ved. Gangavstand til Karenslyst Allé på Skøyen som tilbyr et bredt utvalg av servicetilbud som bl.a. treningssentre, klesbutikker, matbutikker, restauranter, kaffebarer m.m. Det er også kun en kort gåtur til Bogstadveien og Majorstuen. Kun en kort spasertur unna ligger også Frognerparken som er et populært tur- og rekreasjonssted for mange.

Umiddelbar nærhet til trikk nr. 13 fra Nobels gate trikkeholdeplass (i Drammensveien), som tar deg ned til sentrum eller mot Bekkestua. Buss nr. 20, 30 og 31 fra Olav Kyrres plass, som tar deg til Snarøya, Fornebu, Bygdøy og Skøyen eller ned til sentrum. Samt er Skøyen stasjon innen kort rekkevidde med tog og Flytoget

BESKRIVELSE

Velkommen til Erling Skjalgssons Gate 1D!

Stor, lys og stilig hjørneleilighet i en praktfull bygård fra 1901 med vakker utsmykning og tårn.

Leiligheten har egen inngang og består av entré, åpen kjøkken- og stueløsning, 3 soverom, 2 bad

Bod med strøm på 12 kvm

Boligen er totaloppusset i 2024/25 og holder meget høy standard - 2 lekre nye bad, nytt kjøkke, balansert ventilasjon, lagt vannbåren gulvvarme, nye vinduer.

F.utg inkl. varmtvann, vannbåren oppvarming i gulvet.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, 3 soverom, 2 bad og stue/kjøkken

Ytre rom:

Bod på 12 kvm med strøm.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59349 - ERLING SKJALGSSONS GATE 1 D, 0267 OSLO

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. 31 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme 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 OPPSIGELSESDAG

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.

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59349 - ERLING SKJALGSSONS GATE 1 D, 0267 OSLO

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

Annonsering og tilrettelegging kr. 1 875,00

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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59349 - ERLING SKJALGSSONS GATE 1 D, 0267 OSLO

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.

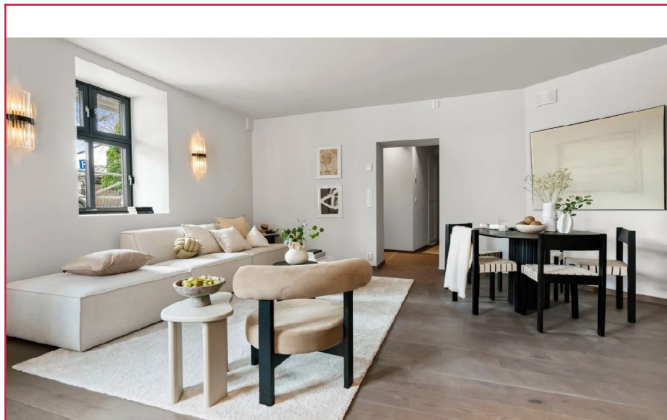
MEGLERFORETAK

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

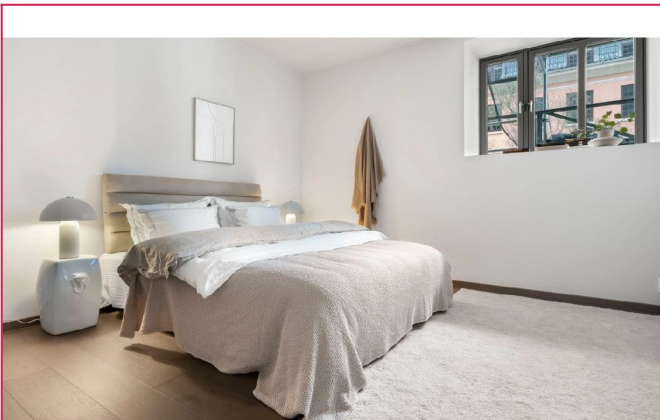


INFORMASJON OM BOLIGEN

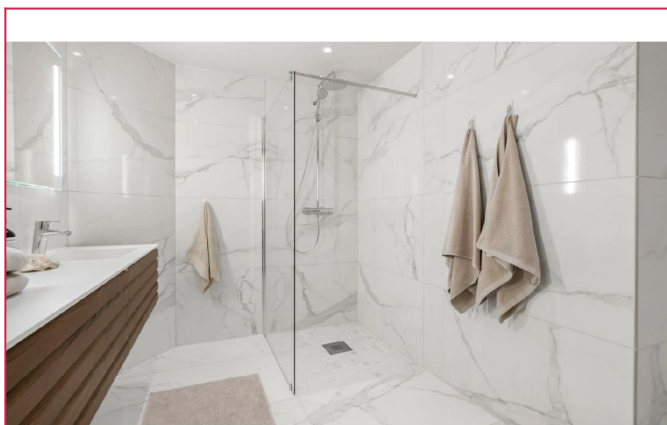
SAKSNUMMER 59349 - ERLING SKJALGSSONS GATE 1 D, 0267 OSLO



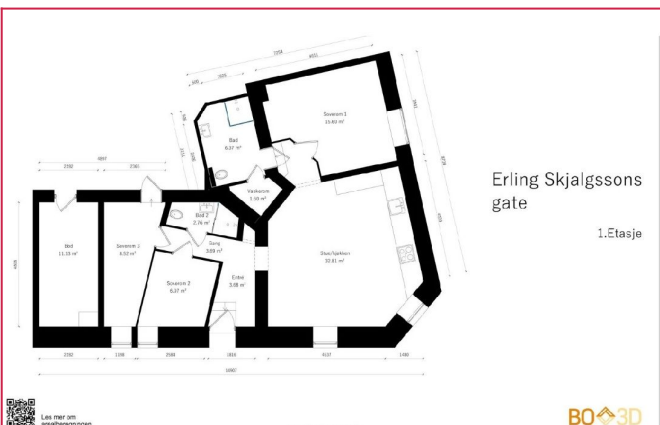
Stue med plass til møblering i flere soner.



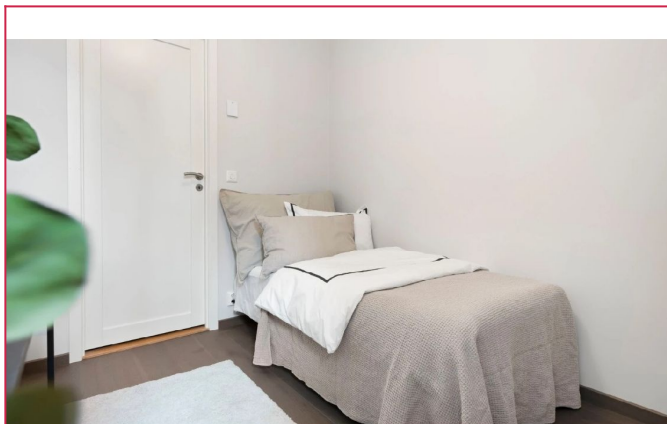
Hovedsoverom.



Hovedbad.



Plantegning.



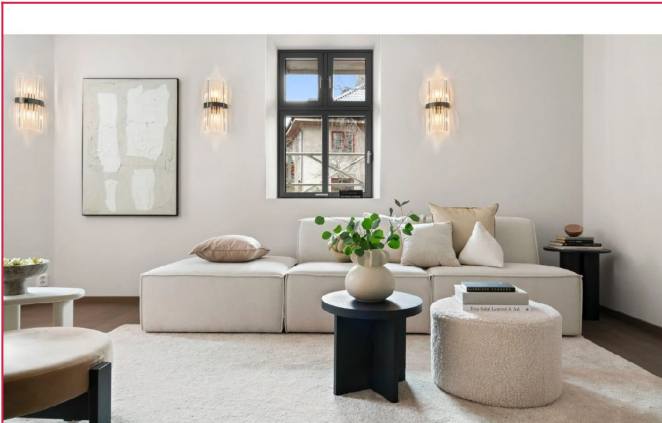
Soverom 3. Har plass til dobbeltseng.



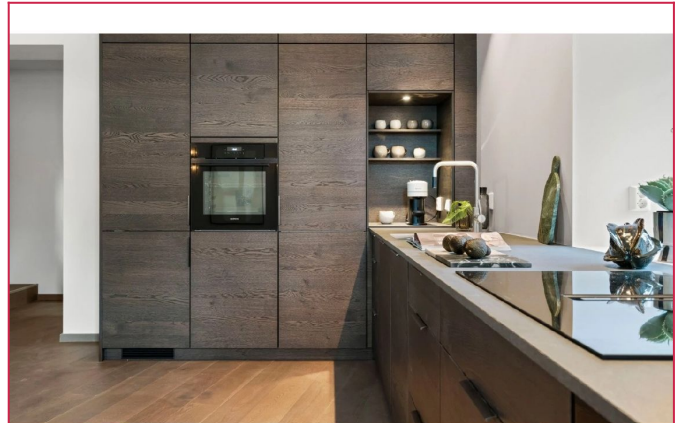
Soverom 2.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59349 - ERLING SKJALGSSONS GATE 1 D, 0267 OSLO



Stue.



Kjøkken.

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