

FROGNER/SKARPSNO

NOBELS GATE 1 B, 0273 OSLO



FROGNER/SKARPSNO: LEKKER 3-ROMS LEILIGHET MED BALKONG - SENTRALFYRING OG V. VANN INKLUDERT - MULIGHET FOR GARASJE!

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 72 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65826
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65826



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65826 - NOBELS GATE 1 B, 0273 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65826/0078-26

EIER

Kristina Riis-Johannessen

EIENDOMMEN

Adresse: Nobels gate 1 B, 0273 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 72 kvm. **BRA-i**, totalt 72 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 629, Snr 13, Boenhet H0201

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

HVIS DU ØNSKER Å LEIE DENNE BOLIGEN:

Send oss en melding via finn med litt kortfattet info om deg/dere. Husk å legge til et telefonnummer vi når dere på!

Nobels gate 1B ligger helt nederst i blindgate på Skarpsno, som kun har trafikk til beboerne i nabolaget.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65826 - NOBELS GATE 1 B, 0273 OSLO

Den daglige varehandelen kan gjøres ved nærbutikken Joker Skillebekk som er søndagsåpen, eller Coop prix nærmere Bygdøy Allé, der finner du også velrenommerte Fjelberg Fisk & Vilt samt Vinmonopolet Elisenberg. Åpent Bakeri på Skillebekk kan friste med ferske bakervarer og en god kopp kaffe du kan starte dagen med. Ved Karenslyst Allé finner et stort utvalg av butikker, dagligvare og spisesteder. Kort vei til Frognerparken, til treningssenter i Karenslyst Alle, og til gang- og sykkelsti langs Frognerkilen. Offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet med trikk fra Drammensveien og flere busser fra Nationaltheateret. Tog og flytog fra Skøyen Stasjon.

BESKRIVELSE

Lekker og moderne 3-roms leilighet beliggende i byggets andre etasje. Leiligheten er romslig og inneholder gang med plass til å henge fra seg, stor stue med sofakrok og spisebord, samt utgang til balkong, separat kjøkken, 2 soverom hvor begge har skyvedørsgarderobe og flislagt bad med varme i gulv og separat wc. Leiligheten ble pusset opp få år tilbake og holder gjennomgående god standard. Oppvarming og varmt vann er inkludert i husleien. Sameiet har en fellesavtale med Telia hvor alle beboere får 50/Mbps bredbånd inkludert. Leietaker vil ha dette inkludert så lenge sameiet fortsetter avtalen, og kan oppgradere til høyere hastighet for egen regning om ønskelig. 1 bod i kjeller er inkludert i leie. Det er mulighet for leie av garasjeplass for den som ønsker dette. Ved leie av garasjeplass kan man også parkere en bil foran garasjen, slik at man får mulighet til å parkere to biler. Det er ikke portåpner til garasjen. Leiligheten er ledig fra 1 Mai og må leies fra denne dato.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad, wc.

Ytre rom:

1 bod i kjeller

Mulighet for leie av garasjeplass

STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard.

Gulv: 1-stavs eikeparkett

Vegger: Malte flater og en grafitti vegg i stue

Bad: Flislagt bad med dusjkabinett, servant med skuffer og opplegg for vaskemaskin. Separat wc-rom.

Kjøkken: Moderne kjøkken, nyoppusset i 2018.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, moderne, parkett, 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

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65826 - NOBELS GATE 1 B, 0273 OSLO

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale 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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 24 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann 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: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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 oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65826 - NOBELS GATE 1 B, 0273 OSLO

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker må ha med egen overmadrass til sengen.

Røyking innendørs er ikke tillatt. Leietaker må benytte eksisterende oppheng på vegg ved oppheng av bilder/annet.

Vaskemaskinen på bad er en kombinert vaskemaskin og tørketrommel. Lofilter her må tømmes jevnlig slik at det ikke tettes igjen.

Leietaker plikter å benytte Mudin avløpsåpner i avløp på bad minst 2 ganger per år, eller oftere ved behov.

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 65826 - NOBELS GATE 1 B, 0273 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 65826 - NOBELS GATE 1 B, 0273 OSLO



Leilighetens stue er romslig og har plass til både sofakrok og spisebord



Stue



Moderne kjøkken, nyoppusset i 2018



Balkong - vender mot stor felleshage



Hovedsoverom er stort og det er skyvedørsgarderober langs hele den ene vegg



Minste soverom - her er det også skyvedørsgarderober som ikke kommer med på bilde

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65826 - NOBELS GATE 1 B, 0273 OSLO



Pent flislagt bad med varme i gulv. Opplegg for vaskemaskin



Separat wc med fresh tapet



Gang med plass til å henge fra seg på knagger bak døren



Garasje - Det er mulig å leie den høyre garsjen her mot tillegg i leie



Fasade sommerstid

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møgler
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