

HOMANSBYEN/URANIENBORG

OSCARS GATE 26, 0352 OSLO



HOMANSBYEN/URANIENBORG ATTRAKTIV OG STOR 5 ROMS LEILIGHET - MEGET SENTRALT - 2 STUER - 2 BAD - PEIS - HEIS - TV INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 38 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 127 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Andrea Arntsen
TELEFON:	45 22 12 42
E-POST:	andrea.arntsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 52567
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/52567



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52567 - OSCARS GATE 26, 0352 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Andrea Arntsen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

52567/0209-26

EIER

Hildegun Hodne Ulltveit-Moe

EIENDOMMEN

Adresse: Oscars gate 26, 0352 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 127 kvm. **BRA-i**, totalt 127 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 233, Snr 4, 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

Leiligheten har en meget sentral og attraktiv beliggenhet. Oscars gate er en særdeles attraktiv og etablert boligadresse i kanskje en av Oslos vakreste gater, strøket har en klassisk verneverdig arkitektur. Kort gangavstand til flytog/tog/buss/trikk, Franske skolen, Uranienborgparken, Slottsparken og Frognerparken, midt i hjertet av Oslo vest. Gaten er enveiskjørt med lite trafikk og gjennomfart. Kort vei til blant annet Hegdehaugsveien,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52567 - OSCARS GATE 26, 0352 OSLO

Bogstadveien, Riddervolds plass, Frognerveien, Solli plass og Bygdøy allé med et stort utvalg av populære kaféer, hyggelige restauranter, forretninger, butikker, treningssenter og mye mer.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Oscars Gate 26!

Leiligheten inneholder: Entrè/gang, 2 soverom, stue med peis (kan benyttes som soverom), spisestue, kjøkken, vaskerom, samt 2 delikate bad. I tillegg er det walk-in-closet på ca. 10m² i tilknytning til hoved soverom, med plassbygde skap.

Hovedbadet har direkte adgang fra hovedsoverommet med designerfliser fra Fler-Gres og Cerim. Dobbel servant/vask. Badekar. Vegghengt toalett. Stor, separat dusjnische med 2 seter. Downlights i taket. Varmekabler. Lysstyring.

Designkjøkken fra Crown Imperial med glanserte fronter. Granitt benkeplater. SMEG induksjonstopp, stekovn og micro. Oppvaskmaskin. Kjølerom. Fryser.

Spisestue med spisestuemøblement, vitrineskap mm. Rosetter i taket. Romslig gang med garderobeskap. som leder til vaskerom og bad (2) med dusj/wc, dette også med armatur fra Fantini.

Klassisk inngangsparti med. Hyggelig felles hage med gressplen, beplantning og hagemøbler. Bakgård med parkering av barnevogner, sykkelparkering, samt huskestativ.

Husordensregler fra sameiet skal signeres på ved innflytting samt følges.

Leiligheten kan være klar for overtakelse før 01.05 etter avtale.

INTERESSERT I VISNING OG/ELLER MER INFO?

Send en mail til andrea.arntsen@utleiemegleren.no med litt info om hvem du er, så tar vi kontakt for videre avtale/visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, to store stuer, to soverom, walk-in-closet, to bad, vaskerom og kjøkken.

Ytre rom:

Stor kjellerbod, deles med eier. Eier har diverse møbler i boden, dette blir stående underveis i leietiden. Møblene kan brukes av leietaker hvis ønskelig.

STANDARD

Vegger: malte flater, fliser

Gulv: parkett, fliser på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52567 - OSCARS GATE 26, 0352 OSLO

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

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

HUSLEIE

Kr. 38 000 pr. måned. 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

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52567 - OSCARS GATE 26, 0352 OSLO

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

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 fast beløp kr. 16 250,00

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

No smoking. No animals. Tenant need to read the housrules and respect neighbours. /Leietaker må følge husordensregler. The tenant is only responsible for maintenance within the apartment. It is not the tenant's responsibility to maintain the roof, facade or gutters. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbelknotter må benyttes under møbler.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52567 - OSCARS GATE 26, 0352 OSLO

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 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

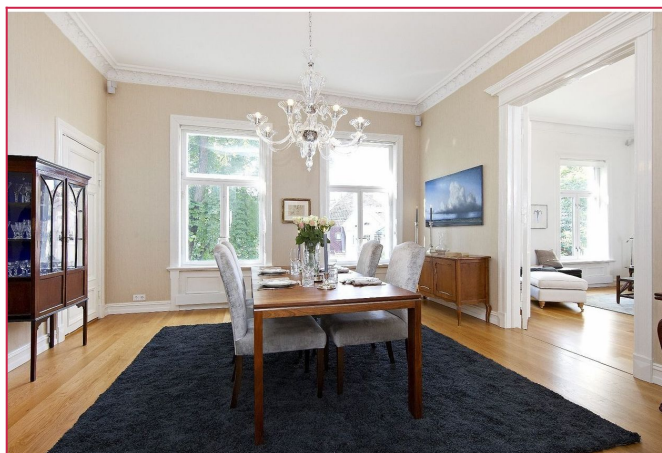


INFORMASJON OM BOLIGEN

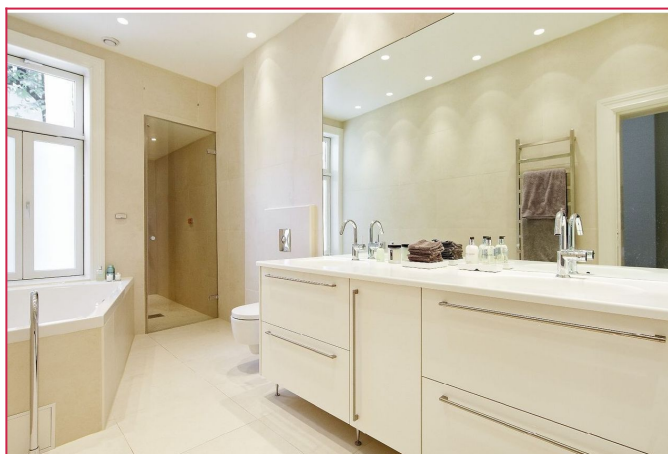
SAKSNUMMER 52567 - OSCARS GATE 26, 0352 OSLO



Velkommen til Oscars Gate 26!



Stor og lys spise-stue med god plass til langbord



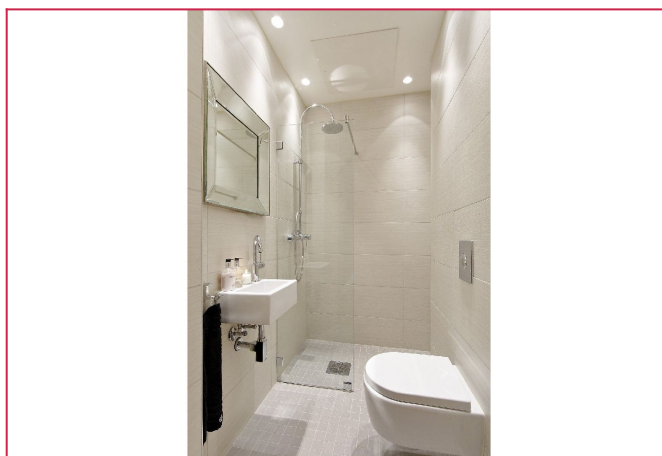
Lekker bad med badekar, dobbeltdusj og dobbeltvask



Spise-stue - kan eventuelt benyttes som stue hvis man benytter den andre stuen til soverom



Romslig kjøkken med god skap-plass



Bad 2 med dusj

INFORMASJON OM BOLIGEN

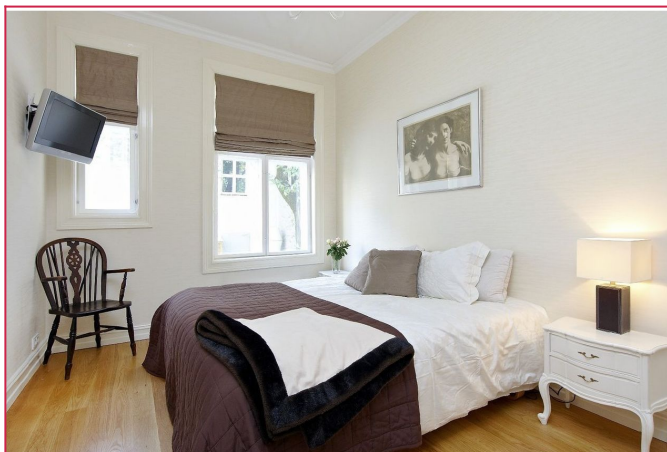
SAKSNUMMER 52567 - OSCARS GATE 26, 0352 OSLO



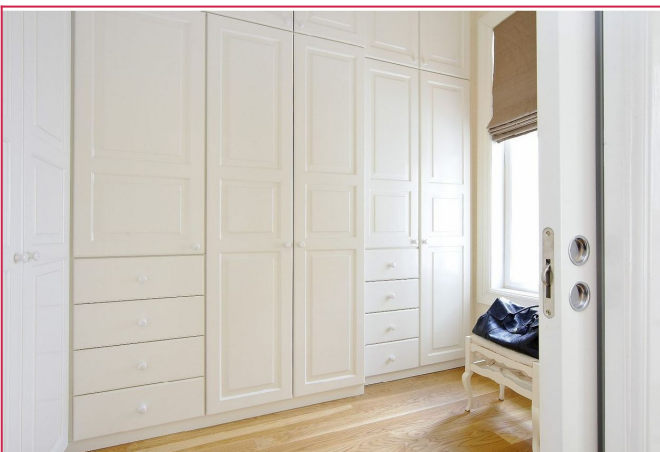
Dusj - bad 2



Badekar fra hovedbad (egen inngang fra hovedsoverom)



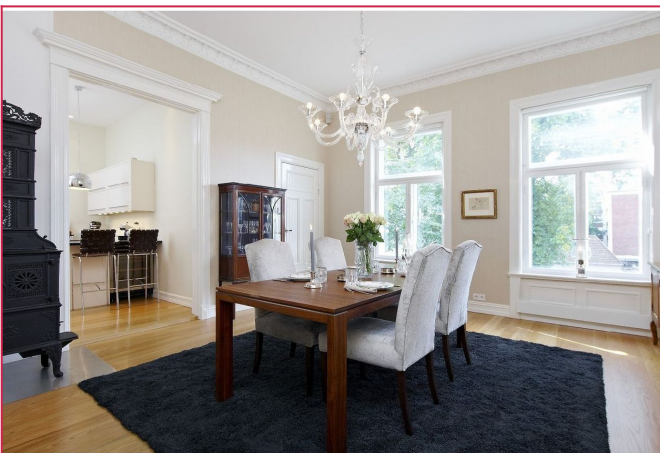
Hovedsoverom med dobbeltseng (noe avvik fra bildene og virkeligheten)



Walk-in-closet med god plass til klær og oppbevaring



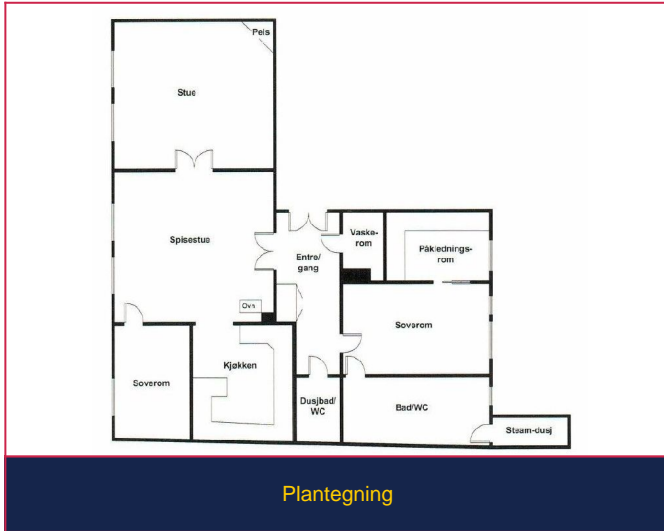
Soverom 2 er av god størrelse (avvik fra virkeligheten)



Inngang til kjøkken fra spisestue. Stue har peis.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52567 - OSCARS GATE 26, 0352 OSLO



Plantegning



Fasade

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 [Send melding](#)

[Flere annonser fra annonser](#)
Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleiebøliger?

[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