

FROGNER/SKARPSNO

DRAMMENSVEIEN 97 A, 0273 OSLO



FROGNER/SKARPSNO: LEKKER 3-ROMS- ATTRAKTIV BELIGGENHET- INKL. INTERNETT OG A-KONTO FYRING OG V-VANN

LEIEPRIS:	Kr. 27 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 56 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57980
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57980



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57980 - DRAMMENSVEIEN 97 A, 0273 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57980/0150-26

EIER

Kristin Qvale

EIENDOMMEN

Adresse: Drammensveien 97 A, 0273 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 56 kvm. **BRA-i**, totalt 56 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 136, Snr 12, Boenhet H0302

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

Leiligheten har en fantastisk beliggenhet på Skarpsno, bydel Frogner. Området er et av Oslos mest ærverdige bolig- og ambassadestrøk med utpreget arkitektur. Her bor man med kort avstand til Karenslyst allé med sitt rike tilbud av forretninger, kaféer, restauranter, treningssentre og matbutikker. I tillegg har du kort vei til både Bygdøy Allé, sentrum og Tjuvholmen/Aker Brygge med flere fasiliteter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57980 - DRAMMENSVEIEN 97 A, 0273 OSLO

Området har kort vei til en rekke med servicetilbud samt skoler, barnehager og offentlig kommunikasjon. Perfekt beliggenhet for deg som ønsker en kombinasjon av å ha alle fasiliteter innen gangavstand, samt bo i et veletablert og et meget etterspurt boligområde. Området sogner til Ruseløkka barne- og ungdomsskole.

Av rekreasjonsområder i nærheten finnes blant annet Bygdøy med flere flotte rekreasjonsområder som tur- og sykkelstier, samt flere strender som Paradisbukta, Bygdøy Sjøbad og Huk. I tillegg er det ikke lang vei til Slottsparken, Skarpsnoparken, Hydroparken, Frognerkilen og Frognerparken som er kjent for skulpturanlegget Vigelandsparken, Oslo Bymuseum og Frognerbadet.

God tilgang til offentlig kommunikasjon med trikkeholdsplass like ved. Det er kun få minutters gangavstand til trikk i Nobels gate og flere bussruter fra holdeplassen Olav Kyrres i Bygdøy Allé. Solli plass er et knutepunkt for en rekke ulike buss- og trikkeruter. T-bane, tog og flytog finner du på Nationaltheatret Stasjon. I tillegg er det kort gangavstand til Skøyen som er et kollektivt knutepunkt med tilgang til flere bussruter, toglinjer og flytog.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

Flere buss- og trikkeforbindelser like utenfor døren. Nærmeste holdeplass er Nobels gate.

BESKRIVELSE

Velkommen til Drammensveien 97A!

Her bor du i et av Oslos mest attraktive boligområder på Skarpsno, med skjermet beliggenhet fra Drammensveien. Bygården ble rehabilitert og ombygget til boliger i 2014. Kombinerer klassisk, vakkert bygg med moderne fasiliteter. Sameiets fellesarealer inneholder blant annet en trivelig hage, felles lounge og gjesteparkering. Leiligheten ligger i byggets 3. etasje (heisadkomst) og inneholder entré med skyvedørsgarderobe, bad, to soverom hvor det ene har inngang til garderobe og delvis åpen stue- og kjøkkenløsning. Leiligheten har vannbåren gulvvarme, balansert ventilasjon og rikelig med oppbevaringsplass. Bod følger i tillegg med.

Kort fortalt:

- Boligseksjonen er tilknyttet Sameiet Villa Rose
- Oppført som Hotell Rose i 1915
- Ombygget til leiligheter i 2014
- Vannbåren gulvvarme i alle rom med parkett
- Sameiets leverandør av kabel-tv og internett er Telia
- Bod følger med
- Veldrevet sameie med innbydende foaje
- Kameraovervåkning i fellesarealer
- Idyllisk felles hage som er møblert på sommerstid

Du finner tidspunkt for visning på høyre side av annonseteksten. Du er velkommen til å møte opp i angitte tidsrom, og trenger ikke kontakte megler i tillegg.

Vi har dessverre ikke mulighet til å avholde videovisninger, og ønsker at du/dere møter personlig.

Vennligst send mail og ikke SMS, om du har spørsmål.

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, to soverom og delvis åpen stue- og kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Bod følger med.

STANDARD

Gulv: Enstavs parkett og fliser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57980 - DRAMMENSVEIEN 97 A, 0273 OSLO

Vegger: Malte flater og fliser.

Kjøkken: Pent kjøkken med god skap- og benkplass. Integreerte hvitevarer følger med (kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp).

Bad: Flislagt bad med varme i gulv og opplegg for vaskemaskin. Vegghengt toalett, dusjhjørne med glassdører og servant med underskap. Vaskemaskin følger med.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. Dobbeltseng på soverom medfølger.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integreerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, rolig, turterreng, 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

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 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 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. 27 500 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 215.

Total husleie kr. 27 500.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57980 - DRAMMENSVEIEN 97 A, 0273 OSLO

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57980 - DRAMMENSVEIEN 97 A, 0273 OSLO

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 ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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 57980 - DRAMMENSVEIEN 97 A, 0273 OSLO



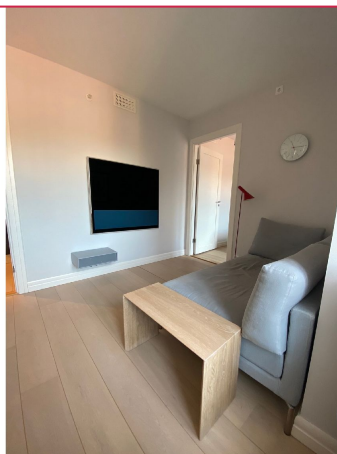
Åpen og lys stue.



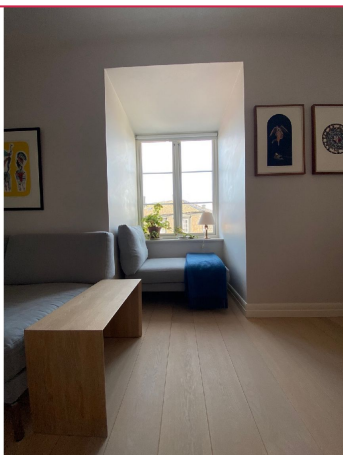
God planløsning med plass til både sofa og spisebord.



Plass til stort spisebord.



Stue - Sofakrok



Karnapp i stuen i tilknytning til sofakrok og TV.



Kjøkken. Godt med skap- og benkplass.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57980 - DRAMMENSVEIEN 97 A, 0273 OSLO



Integrerte hvitevarer følger med (kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp).



Delvis åpen stue- og kjøkkenløsning.



Pent flislagt bad med varme i guly og opplegg for vaskemaskin.



Bad



Hovedsoverommet er lyst og romslig- dobbeltseng medfølger



Soverommet vender inn mot rolig bakgård.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57980 - DRAMMENSVEIEN 97 A, 0273 OSLO



fra soverommet ut til stuen



Garderobe via hovedsoverommet.



Soverom 2



Soverom 2 - vender inn mot rolig bakgård.



Soverom 2



Entré

INFORMASJON OM BOLIGEN

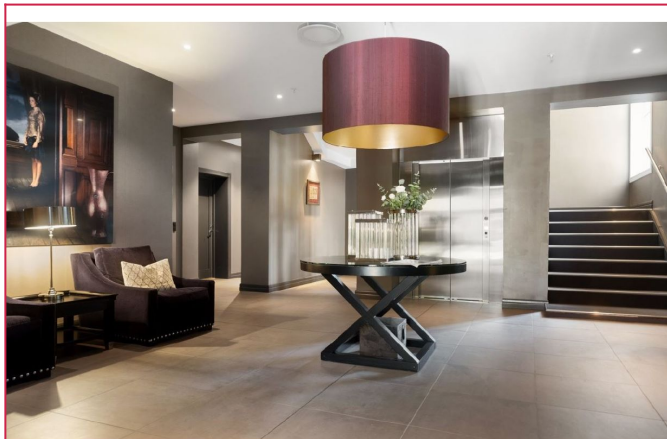
SAKSNUMMER 57980 - DRAMMENSVEIEN 97 A, 0273 OSLO



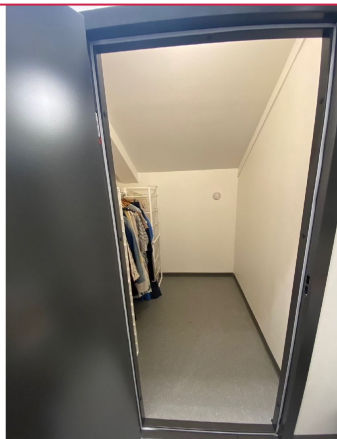
Entré - God lagringsplass i skyvedørgarderobe med speildører.



Fasade - Drammensveien 97 A



Fellesareale - Veldrevet sameie med innbydende fojæe.



Bod følger med - god lagringsplass.



Bod følger med.



Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57980 - DRAMMENSVEIEN 97 A, 0273 OSLO

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](#)