

## FROGNER/RIDDERVOLDS Plass

RIDDERVOLDS GATE 3, 0257 OSLO



### RETT BAK SLOTTET- EKSKLUSIV 5-ROMS HJØRNELEILIGHET I "MARMORGÅRDEN". HØY STANDARD- FULLT MØBLERT- PARKERINGSPLASS

|                   |                                                                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:         | Kr. 45 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:      | Oktober                                                                                  |
| AREAL/ROM:        | Sum BRA 122 kvm. Antall rom: 5.                                                          |
| ANSVARLIG MEGLER: | Tina Marie Stålborg                                                                      |
| TELEFON:          | 95 79 49 08                                                                              |
| E-POST:           | <a href="mailto:tina.stalborg@utleiemegleren.no">tina.stalborg@utleiemegleren.no</a>     |
| REFERANSE:        | Saksnummer 55417                                                                         |
| WEB:              | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/55417">www.utleiemegleren.no/bolig/55417</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55417 - RIDDERVOLDS GATE 3, 0257 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tina Marie Stålborg

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

55417/0575-26

## EIER

Eivind Fondenær

## EIENDOMMEN

Adresse: Riddervolds gate 3, 0257 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 117 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 122 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 213, Bnr 380, Snr 11, Boenhet H0103

## 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.

## BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et svært ettertraktet strøk bak Slottet. Her bor du sentralt med umiddelbar nærhet til et rikt tilbud av kultur- og servicetilbud, offentlig kommunikasjon og parkliv.

## BESKRIVELSE

Leiligheten har en meget attraktiv beliggenhet rett bak slottet i den anerkjente "marmorgården" Gården er i jugend stil med pent opparbeidet fellesområde og avgrenset med gjerde. En parkeringsplass medfølger, adkomst via kjøreport med portåpner. Svært ettertraktet beliggenhet rett bak slottet med kort vei til alle servicetilbud.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55417 - RIDDERVOLDS GATE 3, 0257 OSLO

---

Boligen har en gjennomgående høy standard, her kan man få hotellfølelsen i egen leilighet, alt av møbler og inventar vil medfølge.

Kort fortalt:

- Eksklusiv leilighet i fasjonabelt område
- Flytt rett inn, alt av møbler og inventar vil medfølge
- Klassisk leilighet med 3,5 takhøyde
- Skjermet hjørneleilighet i høy 1.etasje
- Gjennomgående gasspeis fra stue til kjøkken
- Miele hvitevarer og Norcool vinskap
- 3 soverom
- P-plass
- Fransk balkong

Ta kontakt med megler for mer informasjon og avtale om visning.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Skjermet hjørneleilighet i høy 1.etasje som inneholder entré, garderobe, stue med fransk, kjøkken/spisestue, 3 soverom, badrom og WC.

Ytre rom:

En bod i kjeller medfølger.

## STANDARD

Boligen holder en gjennomgående høy standard med gjennomgående trestavs eiekeparkett og vegger malt i en dempet, smakfull farge. Nyere kjøkkeninredning fra Sigdal med integrerte hvitevarer fra Miele (indeksjonstopp, stekeovn, kaffemaskin, oppvaskmaskin, kjøleskap og frys), vinskap fra Norcool. Delikat, stort badrom med dusj og badekar og ekstra toalettrom. Nytt elektrisk anlegg i 2022 med elko brytere i alle rom.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert og med alt inventar.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, dørtelefon med video, peis/ildsted, opplegg internett, lademulighet, sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , 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 på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55417 - RIDDERVOLDS GATE 3, 0257 OSLO

---

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvitalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømliverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømliverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømliverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 45 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering 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: Oktober

Leietid: 01.10.2026 - 30.09.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2027, 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 30.09.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2027 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55417 - RIDDERVOLDS GATE 3, 0257 OSLO

---

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 47,50% 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

Ikke lov å røyke inne. Ikke lov å ha dyr. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbleknotter må benyttes under møbler. Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55417 - RIDDERVOLDS GATE 3, 0257 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  
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo  
Tel +47 21 93 13 00  
Organisasjonsnummer 982974852



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55417 - RIDDERVOLDS GATE 3, 0257 OSLO



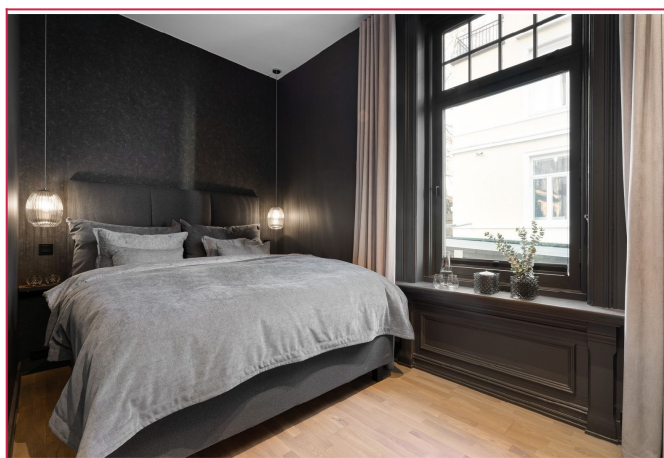
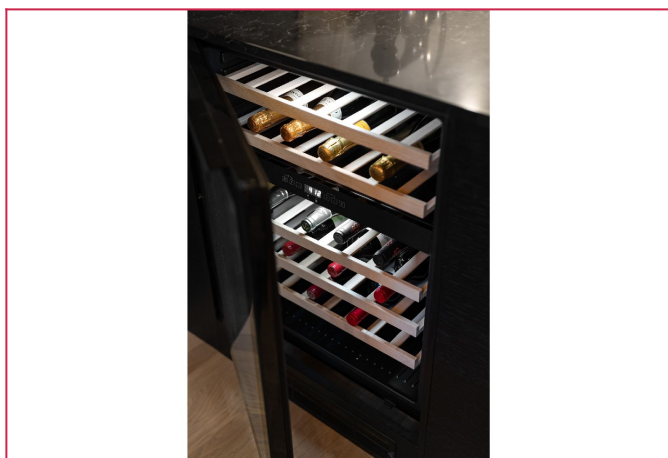
Leiligheten har en gjennomgående høy standard og leies ut fullt møblert



Leiligheten har en god romløsning og takhøyde på 3,5 meter. Stor stue med moderne, klassiske møbler



Kjøkken med integrerte hvitevarer fra Miele, verdt å nevne kaffemaskin og vinskap.



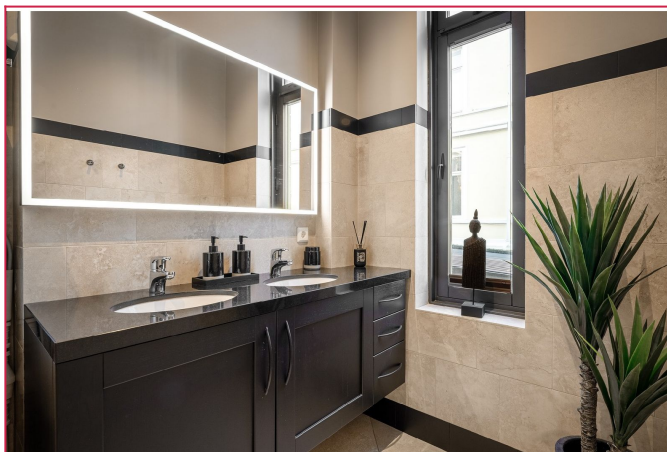
Hovedsoverom med dobbelt seng og integrert garderobe, samt TV.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55417 - RIDDERVOLDS GATE 3, 0257 OSLO



Soverom 2



Stor delikat bad/WC. Også separat WC med servant.



Planskisse



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55417 - RIDDERVOLDS GATE 3, 0257 OSLO



**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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](#)