

## MADSERUD

ARNSTEIN ARNEBERGS VEI 1 B, 0274 OSLO



### MADSERUD / VIGELANDSPARKEN - SENTRAL 3-ROMS - BALKONG - MULIGHET FOR GARASJEPLASS- LEDIG NÅ!

|                   |                                                                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:         | Kr. 25 900 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:      | 01.09.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:        | Sum BRA 81 kvm. Antall rom: 3.                                                           |
| ANSVARLIG MEGLER: | Ola Sisselberg                                                                           |
| TELEFON:          | 95 70 11 74                                                                              |
| E-POST:           | <a href="mailto:ola.sisselberg@utleiemegleren.no">ola.sisselberg@utleiemegleren.no</a>   |
| REFERANSE:        | Saksnummer 66893                                                                         |
| WEB:              | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66893">www.utleiemegleren.no/bolig/66893</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66893 - ARNSTEIN ARNEBERGS VEI 1 B, 0274 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Megler Ola Sisselberg

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

66893/0396-26

## EIER

Benjamin Sørensen Agdestein

## EIENDOMMEN

Adresse: Arnstein Arnebergs vei 1 B, 0274 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 74 kvm. **BRA-i**, 3 kvm. **BRA-e**, 4 kvm. **BRA-b**, totalt 81 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 3, Bnr 491, Snr 29, Boenhet H0202

## 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 E

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

Beliggende i et meget attraktivt og etablert boligområde rett ved siden av Frognerparken og Madserud Gård. Det er ingen sjenerende gjennomgangstrafikk, men likevel sentralt med ca. 5 minutters gange til trikk og buss på Drammensveien. Det er kort vei til alle typer forretninger og restauranter både i Karenslyst Allé, på Frogner og Majorstuen. I tillegg til friområdene i Frognerparken med både tur- og bademuligheter, er det kun en liten sykkel tur ut til Bygdøy, som byr på gode naturopplevelser hele året. Fra balkongen er det gode solforhold og utsikt til nærområdene.

## ADKOMST

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66893 - ARNSTEIN ARNEBERGS VEI 1 B, 0274 OSLO

---

Se kartskisse

## BESKRIVELSE

Velkommen til Arnstein Arnebergs vei 1 B!

En lys og arealeffektiv 3-roms leilighet med en svært attraktiv beliggenhet og Frognerparken som nærmeste nabo. Her bor man sentralt, samtidig som leiligheten ligger i rolige og grønne omgivelser.

Leiligheten har en praktisk planløsning med en åpen kjøkken- og stueløsning som skaper en hyggelig atmosfære, med gode muligheter for å innrede med både sofagruppe og spiseplass. Boligen inneholder to separate soverom, noe som gjør leiligheten godt egnet for både par, venner som ønsker å leie sammen, eller den som ønsker et ekstra rom til hjemmekontor eller gjester. Badet er funksjonelt innredet og vaskemaskin medfølger, noe som gjør hverdagen ekstra praktisk.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, åpen kjøkken/stue løsning, bad, 2 soverom

Ytre rom:

Balkong

Avlåste rom:

Bod

## STANDARD

Gjennomgående god standard

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, 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 garasje.

## 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.

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66893 - ARNSTEIN ARNEBERGS VEI 1 B, 0274 OSLO

---

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

## HUSLEIE

Kr. 25 900 pr. måned. 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: 01.09.2026

Leietid: 01.09.2026 - 31.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66893 - ARNSTEIN ARNEBERGS VEI 1 B, 0274 OSLO

---

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. 0

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 250,00

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 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 Asker og Bærum AS

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66893 - ARNSTEIN ARNEBERGS VEI 1 B, 0274 OSLO

---

Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER  
Tel +47 67 11 55 10  
Organisasjonsnummer 992876913



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66893 - ARNSTEIN ARNEBERGS VEI 1 B, 0274 OSLO

---



Kjøkken



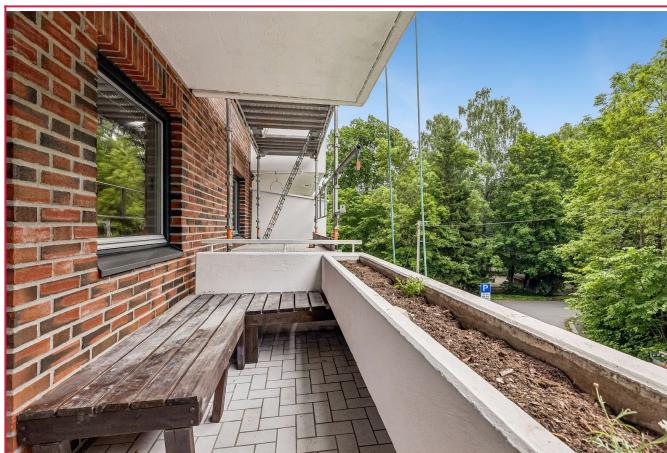
Soverom



Soverom nr. 2



Bad



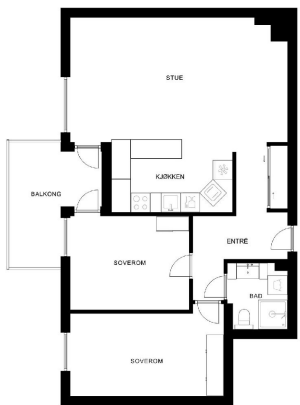
Balkong



Fasade

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66893 - ARNSTEIN ARNEBERGS VEI 1 B, 0274 OSLO



Planetegningen skal ikke leses i forbindelse med budgivning. Planetegningen kan avvike fra den faktiske utbyggingen. Planetegningen skal ikke leses i forbindelse med budgivning. Planetegningen kan avvike fra den faktiske utbyggingen.

EFXT

Plantegning

## UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmektig

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

