

INGAR NILSENS VEI 1 B, 0268 OSLO



FRONGER/SKØYEN | PEN 4-ROMS LEILIGHET MED
BALKONG | OPPVARMING OG VV A-KONTO | LEDIG FRA
JUNI!

LEIEPRIS:	Kr. 23 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 73 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Snorre Pedersen
TELEFON:	99 53 75 08
E-POST:	snorre.pedersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 25476
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/25476



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25476 - INGAR NILSENS VEI 1 B, 0268 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmegler Snorre Pedersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

25476/0385-26

EIER

Haga & Berg AS

EIENDOMMEN

Adresse: Ingar Nilsens vei 1 B, 0268 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 73 kvm. **BRA-i**, totalt 73 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 511, Snr 12, Leil.nr 202, 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 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.

BESKRIVELSE

Pen 4-roms til leie i Ingar Nilsens vei. Et av soverommene har utgang til balkong. Stor stue, eget kjøkken.

Ønsker du å komme på visning? Send en melding via annonsen på Finn, så avtaler vi et tidspunkt med deg

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25476 - INGAR NILSENS VEI 1 B, 0268 OSLO

fortløpende.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, bad og 3 soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

STANDARD

Store vindusflater som gir rikelig lysinnslipp. 3 romslige soverom. Pent separat kjøkken.

Utgang til balkong fra stue.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

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 strømvatle 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 strømvatlene 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 strømvatlene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 23 500 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 1 000.

Total husleie kr. 23 500.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25476 - INGAR NILSENS VEI 1 B, 0268 OSLO

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: 01.10.2026

Leietid: 01.10.2026 - 30.09.2029

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.01.2027

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.

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 forvarlig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag fast beløp kr. 4 375,00

Visning kr. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 000,00

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25476 - INGAR NILSENS VEI 1 B, 0268 OSLO

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 Pro AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 23 00 61 20

Organisasjonsnummer 914748569

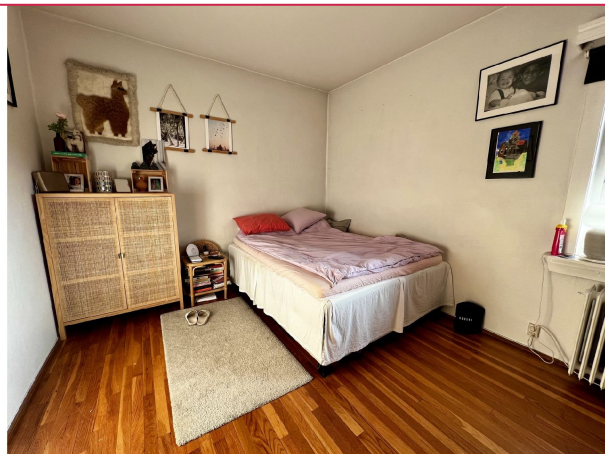


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25476 - INGAR NILSENS VEI 1 B, 0268 OSLO



Soverom med balkong



Dette er det største soverommet



Det finnes 3 soverom i leiligheten



Balkong



Stue



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 25476 - INGAR NILSENS VEI 1 B, 0268 OSLO



Kjøkken



Kjøkken

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