

FROGNER

INGAR NILSENS VEI 5 A, 0268 OSLO



FROGNER/MADSERUD - PEN 3-ROMS RETT VED FROGNERPARKEN - 2 SOV - 2 BAD - PEIS - OPPVARMING/VARMTVANN, TV/INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 25 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 75 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Kasper Viskum
TELEFON:	90 66 13 16
E-POST:	kasper.viskum@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54063
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54063



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54063 - INGAR NILSENS VEI 5 A, 0268 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kasper Viskum

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Aksjeleilighet

SAKSNUMMER

54063/0621-26

EIER

Hilde Hamar Westvik

EIENDOMMEN

Adresse: Ingar Nilsens vei 5 A, 0268 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 75 kvm. **BRA-i**, totalt 75 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 514, 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 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

Populær og attraktiv beliggenhet i naturskjønne omgivelser på Madserud/Frogner. Området kalles "Det engelske kvartal", og består i hovedsak av herskapshus og attraktive leiligheter.

Karenlyst Allé ligger kun 700 meter unna boligen. Dette er en spennende handlegate med flere restauranter, klesforretninger og spesialforretninger. Her finner du også treningssentrene SATS Sjølyst og EVO Sjølyst.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54063 - INGAR NILSENS VEI 5 A, 0268 OSLO

Fra Skøyen finnes det gang- og sykkelsti langs Frognerkilen og ut til Bygdøy, som er et svært populært område med fine rekreasjonsmuligheter. Gode turmuligheter i området, kun en liten spasertur bort til Frognerparken. Offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet. Fra Thune holdeplass går både buss og trikk. Skøyen Stasjon ligger i underkant av en kilometer unna, og herfra går tog og flytog.

BESKRIVELSE

Velkommen til Ingar Nilsens vei 5A!

En lys og attraktiv 3-roms i 2. etasje med praktisk planløsning og sentral beliggenhet like ved Frognerparken. Leiligheten har en romslig stue i åpen løsning med kjøkken, og kan by på peisinnsett, stor hjørnesofa, spisebord med plass til flere og vegghengt TV av typen The Frame fra Samsung. Kjøkkenet er av god størrelse med nødvendige hvitevarer, og godt med benk- og skaplass. Leiligheten har to romslige soverom og to delikate bad med dusj. Et av badene med adkomst fra et av soverommene.

Kort fortalt:

- 2 Soverom
 - 2 bad
 - Møblert
 - Attraktiv beliggenhet med Frognerparken som nærmeste nabo
 - Kort vei til buss og trikk, samt Skøyen stasjon med flytog til Gardermoen
 - God standard
 - A-konto varmtvann/oppvarming inkl.
 - Grunnpakke TV/internett inkl.
-

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail (kasper.viskum@utleiemegleren.no) med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Legg ved annen relevant informasjon. Husk: fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser. SMS besvares ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, 2 soverom, 2 bad, stue og kjøkken

Ytre rom:

1 liten bod.

STANDARD

Parkett på gulv (bærer preg av brukslitasje), og malte flater. Leiligheten har en god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, mikrobølgeovn, kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted, sentralt, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett, alarm.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54063 - INGAR NILSENS VEI 5 A, 0268 OSLO

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Gjesteparkering kan benyttes, men ingen reservert/garantert plass.

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 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 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. 25 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og 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: 02.11.2026

Leietid: 02.11.2026 - 01.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54063 - INGAR NILSENS VEI 5 A, 0268 OSLO

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 500,00

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

- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det skal settes filtknøtter på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene. Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskader på gulv, samt bruke riktig vaskemidler for det aktuelle gulvet.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke, herunder også oppheng på vegger.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov ihht vedtekter samt husordensregler.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet vinterstid for å unngå frostskaader og andre skader. Rask utlufting må

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54063 - INGAR NILSENS VEI 5 A, 0268 OSLO

gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inneklima.

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 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 Asker og Bærum AS

Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER

Tel +47 67 11 55 10

Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54063 - INGAR NILSENS VEI 5 A, 0268 OSLO



En lys, romslig leilighet med attraktiv beliggenhet!



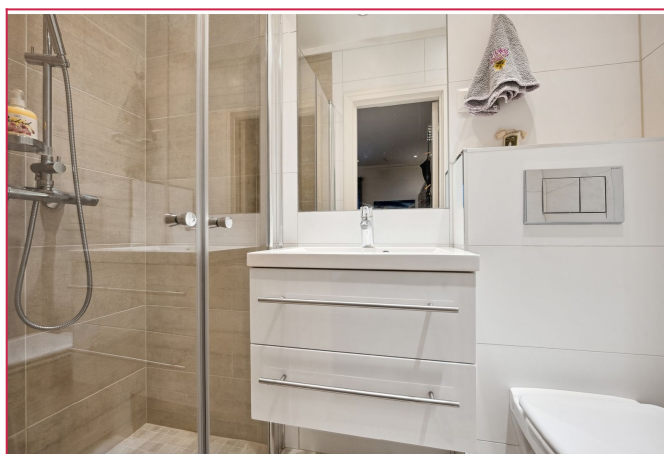
Boligen leies ut med de møbler som ses på bilder



Kjøkkenet har god benk- og skaplass, og det medfølger hvitevarer



Det er til sammen to delikate bad - her ses hovedbad med vaskemaskin og stor dusj



Bad nr. 2 er tilknyttet et av soverommene og består av dusj, vask og wc.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54063 - INGAR NILSENS VEI 5 A, 0268 OSLO



Hovedsoverom av god størrelse med garderobeskap



Soverom 2 er også av god størrelse tilknyttet eget bad



Fasade



Plantegning

Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
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