

URANIENBORG

URANIENBORGVEIEN 11 A, 0351 OSLO



URANIENBORG:LEKKER STUDIOLEIL OVER 2 PLAN -HEMS PÅ 13 KVM -ATTRAKTIV BELIGGENHET BAK SLOTTET - INKL. V-VANN OG INTERNETT

LEIEPRIS:	Kr. 15 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	31.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 22 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 27563
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/27563



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27563 - URANIENBORGVEIEN 11 A, 0351 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

27563/0303-26

EIER

Pål Melbye og Linda Kildal

EIENDOMMEN

Adresse: Uranienborgveien 11 A, 0351 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 22 kvm. **BRA-i**, totalt 22 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 396, Snr 10, Leil.nr H202, 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.

BELIGGENHET

Velkommen til Uranienborgveien 11 A !

elkommen til Uranienborgveien 11 A!

Leiligheten ligger attraktivt til i et av Oslos mest etterspurte boligområder, på Uranienborg i bydel Frogner.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27563 - URANIENBORGVEIEN 11 A, 0351 OSLO

Området er kjent for sine vakre bygårder, rolige gater og nærhet til både byliv og grønne omgivelser. Fra boligen er det kort vei til et bredt utvalg av servicetilbud, hyggelige kaféer, restauranter og butikker. Både Majorstuen og Bogstadveien ligger innen gangavstand, med et rikt utvalg av shopping- og serveringssteder. For rekreasjon og turmuligheter er det kort vei til blant annet Slottsparken og Frognerparken. Området har gode kollektivforbindelser med både buss og trikk i umiddelbar nærhet, som gir enkel tilgang til resten av byen. Dette er en beliggenhet som kombinerer det beste av urbane kvaliteter og rolige omgivelser.

Området rundt Uranienborg byr på et variert tilbud av aktiviteter og fritidsmuligheter for alle aldersgrupper. I nærområdet finner du flere parker og grøntområder som innbyr til turer, trening og avslapning, med både Frognerparken og Slottsparken innen kort gangavstand. Det er gode muligheter for trening i området, med flere treningsentre, yoga- og pilatestilbud i nærheten. I tillegg finnes det et rikt utvalg av kulturtilbud som kino, teater og gallerier i sentrum, som enkelt nås til fots eller med kollektivtransport. For den som liker et aktivt byliv, er det også kort vei til et bredt utvalg av kaféer, restauranter og uteliv. Området gir dermed en perfekt kombinasjon av rekreasjon, kultur og sosiale møteplasser.

Området rundt Uranienborg har et svært godt utvalg av servicetilbud. I gangavstand finner du dagligvarebutikker, apotek, vinmonopol og andre nødvendige tjenester som gjør hverdagen enkel og praktisk. Like i nærheten ligger Bogstadveien og Majorstuen, som byr på et bredt spekter av butikker, kjøpesentre, spesialforretninger og serveringssteder. Her finnes alt fra kjedebutikker til nisjeforretninger, samt et rikt utvalg av kaféer og restauranter. Det er også kort vei til skoler, barnehager og helsetjenester i området. Gode kollektivforbindelser med buss og trikk gjør det enkelt å komme seg rundt i byen og til øvrige servicetilbud i Oslo.!

ADKOMST

Enkel adkoms med buss og trikk.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Svært attraktiv beliggenhet rett bak slottet
- God takhøyde
- Hems på ca. 13 kvm
- Varmtvann og fibernett inkludert
- Bod i kjeller medfølger

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og hems.

STANDARD

Entre: Lys og luftig entre tilknyttet callinganlegg med videofunksjon. Godt med skapplass i form av skyvedørsgarderobe. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Spotter i tak

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med flatte fronter og integrerte hvitevarer som koketopp og oppvaskemaskin, samt frittstående kjølfrys, . Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Stue: Lys og pen stue med god takhøyde og plass til møbler. Fra stuen er det trapp opp til hems. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Bad: Delikat flislagt bad med varmekabler, dusjhjørne med innfellbare dusjdører, toalett og servant i granit med underskap. Vaskemaskin medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning : Spotter i tak

Hems: Attraktiv, lys og romslig hems på ca. 13kvm, med adkomst via trappestig fra stuen. Her er det god plass til seng. Kommode med plass til oppbevaring følger med. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Bod: bod i kjeller medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27563 - URANIENBORGVEIEN 11 A, 0351 OSLO

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, ikke-røyk, ikke-dyr, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, 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 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 strømvtaale 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 strømvtaale 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 strømvtaale som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 15 900 pr. måned. Varmtvann 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: 31.10.2026

Leietid: 31.10.2026 - 30.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27563 - URANIENBORGVEIEN 11 A, 0351 OSLO

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.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27563 - URANIENBORGVEIEN 11 A, 0351 OSLO

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

Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

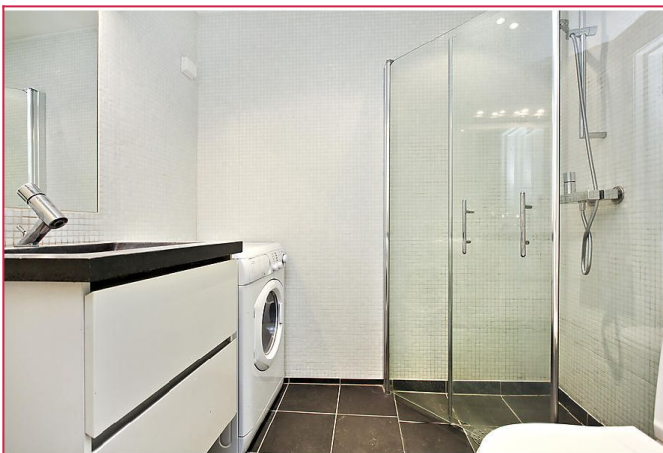
SAKSNUMMER 27563 - URANIENBORGVEIEN 11 A, 0351 OSLO



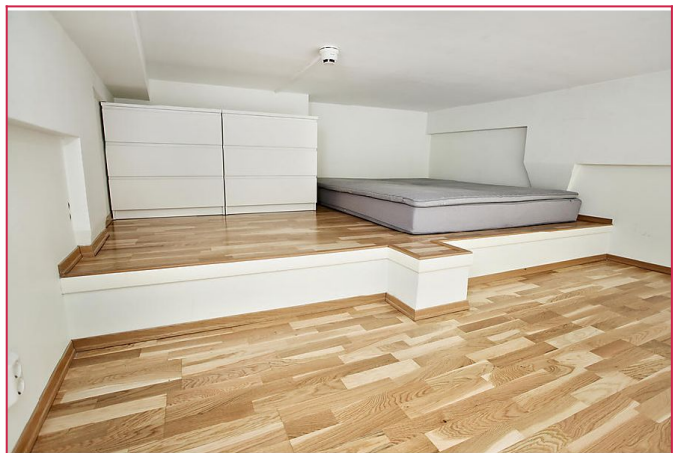
Lekker kjøkken med hvitevarer



Stue med gode møbleringsmuligheter



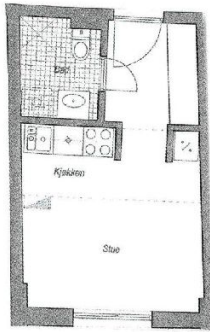
Pent flislagt bad med varmekabler



Hems på ca. 13 kvm

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27563 - URANIENBORGVEIEN 11 A, 0351 OSLO



Attraktiv beliggenhet rett bak slottet



UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møglr
Eiendomsmeglerfullmektig
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