

FROGNER

NIELS JUELS GATE 33 B, 0257 OSLO



FROGNER- INNHOLDSRIK LOFTSLEILIGHET OVER TO PLAN MED SOLRIK TERRASSE, PEIS OG HEIS.

LEIEPRIS:	Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 114 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Tina Marie Stålborg
TELEFON:	95 79 49 08
E-POST:	tina.stalborg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67794
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67794



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67794 - NIELS JUELS GATE 33 B, 0257 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tina Marie Stålborg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67794/0738-26

EIER

Bjørn lyder Løberg

EIENDOMMEN

Adresse: Niels Juels gate 33 B, 0257 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 114 kvm. **BRA-i**, totalt 114 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 213, Bnr 260, Snr 12, Boenhet H0502

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

rdeles attraktiv beliggenhet i et av byens mest ettertraktete nabolag. Veletablert område med vakre klassiske bygårder, hyggelige spisesteder og kafeer, Meny matbutikk i Frognerveien, og ellers mange hyggelige forretninger m.m. Gangavstand til det meste: Frognerparken i enden av Gyldenløves gate, Briskeby, Bygdøy allè, Bogstadveien, Nasjonalteateret, Aker brygge, Tjuvholmen m.m. Få minutters gange til Uranienborg barneskole, Den Franske Skolen og Hartvig Nissen vgs. Kort vei til offentlig kommunikasjon; buss i Skovveien og trikk i Frognerveien, samt til Solli plass.

BESKRIVELSE

Velkommen til en sjarmerende og innholdsrik leilighet beliggende i byggets 5. etasje, med en spennende planløsning over to plan.

Leiligheten har store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys og bidrar til en lys og luftig atmosfære. Stuen ligger i det karakteristiske tårnhuset og imponerer med herskkelig takhøyde, som gir rommet en helt egen romfølelse og særpreg. Her er det god plass til både en romslig sofagruppe og spisebord. Den hyggelige peisovnen blir et naturlig midtpunkt i stuen og sørger for ekstra varme og atmosfære på kalde vinterdager.

Kjøkkenet er romslig og funksjonelt, med godt med skap- og benkeplass. Kjøkkenet er utstyrt med alle nødvendige hvitevarer, inkludert oppvaskmaskin, integrert kjølfrys, komfyr og induksjonstopp. Videre har man en hyggelig spiseplass med fritt utsyn.

Leiligheten har et stort og romslig hovedsoverom, i 2.etasje er det også et mindre soverom samt en separat TV-stue som også kan benyttes som gjesterom, arbeidsrom eller ekstra oppholdsrom. Det er utgang til en hyggelig terrasse vendt mot bakgården fra 2.etasje, med gode solforhold og en skjermet beliggenhet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67794 - NIELS JUELS GATE 33 B, 0257 OSLO

Bygget har heis, noe som gjør adkomsten enkel og komfortabel. Leiligheten kombinerer en attraktiv beliggenhet, god planløsning og flere fine ute- og oppholdsarealer, og passer godt for deg som ønsker en rolig og komfortabel bolig sentralt på Frogner.

Kort fortalt:

- Spennende, luftig leilighet over to plan
- Peis
- Heis
- Solrik terrasse
- Attraktiv beliggenhet
- Wifi inkludert i leien
- Møbler kan medfølge hvis ønskelig

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Plan 1: Entré, kjøkken, stue og spisestue, bad/WC, soverom

Plan 2: Tv-stue, soverom

Ytre rom:

Terrasse

STANDARD

Gjennomgående normal standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, terrasse, peis/ildsted, husdyr tillatt, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , parkett, ingen gjenboere , opplegg for kabel-tv.

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 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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67794 - NIELS JUELS GATE 33 B, 0257 OSLO

HUSLEIE

Kr. 28 000 pr. måned. 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 vil det bli opprettet en depositumskonto i eiers bank. Depositumsbeløpet vil være 3 måneders husleie.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.11.2026

Leietid: 01.11.2026 - 31.10.2029

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.

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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67794 - NIELS JUELS GATE 33 B, 0257 OSLO

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 125,00% 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.

FORVALTNING AV DETTE LEIEFORHOLDET

Utleiemegleren sitt oppdrag er å tegne leiekontrakt i henhold til oppdragsavtale med eier.

Eier av boligen vil selv forvalte dette leieforholdet. Dette innebærer blant annet; all kontakt med leietaker etter at leiekontrakten er signert, opprette depositumskonto, gjennomføre innflytting og kreve inn husleien.

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 Frogner AS

Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67794 - NIELS JUELS GATE 33 B, 0257 OSLO



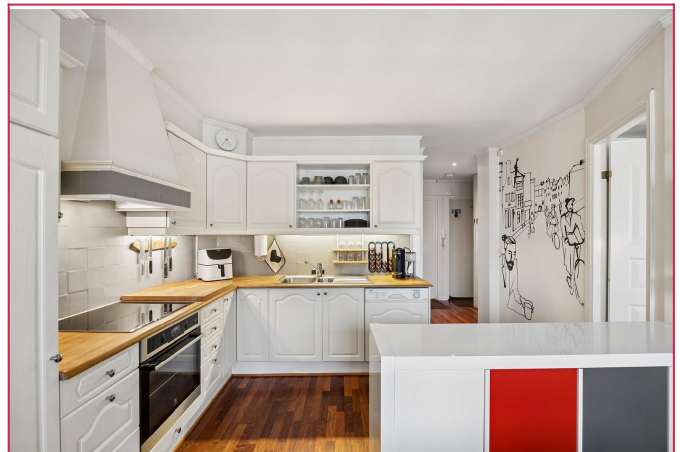
Leiligheten ligger i en flott, klassisk bygård på beste Frogner



Stuen ligger i det karakteristiske tårnhuset med herskapelig takhøyde



Det er god plass til både sofagruppe og spisebord



Kjøkkenet er romslig og funksjonelt, med godt med skap- og benkeplass.



Kjøkkenet er utstyrt med alle nødvendige hvitevarer, inkludert oppvaskmaskin, integrert kjølfrys,



Det er utgang til en hyggelig terrasse vendt mot bakgården fra 2.etasje, med gode solforhold.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67794 - NIELS JUELS GATE 33 B, 0257 OSLO



Leiligheten har et stort og romslig hovedsoverom, i 2. etasje er det også et mindre soverom



Soverom 2



Romslig bad/WC med vaskemaskin



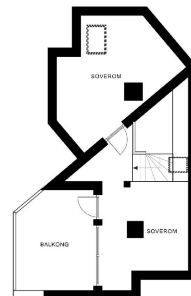
Entré med skyvedørgarderobe



*Planlagt rommer ikke er fullstendig og kan endre seg i løpet av byggeprosessen. Planlagt rommer kan ikke brukes før de er ferdigbygget og/eller installert med utstyr.

EFXIT

Planskisse plan 1 og 2.

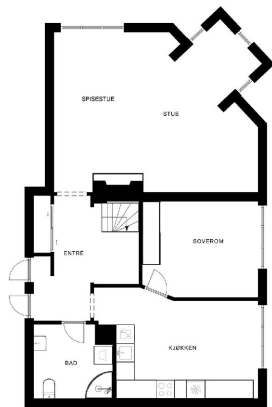


*Planlagt rommer ikke er fullstendig og kan endre seg i løpet av byggeprosessen. Planlagt rommer kan ikke brukes før de er ferdigbygget og/eller installert med utstyr.

EFXIT

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67794 - NIELS JUELS GATE 33 B, 0257 OSLO



Planene er generelle og kan avvike fra det som faktisk er i bygningen. For mer informasjon, se på planene i EFXT.

EFXT

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

UTLEIEMEGLEREN

