

MAJORSTUEN

BOGSTADVEIEN 34, 0366 OSLO



MAJORSTUEN - AREALEFFEKTIV STUDIOLEILIGHET MED HEMS OG BALKONG INN MOT BAKGÅRD - LEDIG FEBRUAR 2024

LEIEPRIS:	Kr. 10 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2024
AREAL/ROM:	25 kvm. bra-i.Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Christoffer Rønne
TELEFON:	98 42 84 29
E-POST:	christoffer.ronne@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 51201
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/51201



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51201 - BOGSTADVEIEN 34, 0366 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Christoffer Rønne

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Lisa Michelle Folker

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

51201/1019-23

EIER

Terje Christoffer Amundsen

EIENDOMMEN

Adresse: Bogstadveien 34, 0366 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: ca. 25 kvm. BRA.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 16, Snr 26

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

Meget sentralt og attraktiv beliggenhet med kollektiv, butikker, kaffeer og mer rett utenfor døren!

ADKOMST

Se kart

BESKRIVELSE

Arealeffektiv 1-roms leilighet er nå til leie i Bogstadveien 34. Leiligheten vender inn mot en flott bakgård. Leiligheten ligger ypperlig til i 5. etasje med stor balkong, og inneholder entré med skyvedørgarderobe, romslig kjøkken med kjøleskap og komfyr, fastmontert spisebord og flislagt badrom med badekar. Leiligheten kan også leies møblert.

Det er tilgang til vaskekjeller.

Leiligheten er ledig fra februar 2024. Ved interesse, send inn interesseskjema via finn annonsen så blir du kontaktet med visningstidspunkt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, åpen oppholdsrom- kjøkkenløsning, bad.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51201 - BOGSTADVEIEN 34, 0366 OSLO

Ytre rom:
Bod i kjeller

STANDARD

Gulv: mørk parkett, fliser på bad.
Vegg: lyse malte flater, fliser på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kjøleskap.

Integrerte hvitevarer: komfyr.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, 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, oppvarming og varmtvann.

HUSLEIE

Kr. 10 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.
Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold.
Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.02.2024
Leietid: 01.02.2024 - 31.01.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2024, 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 31.01.2025.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2024 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51201 - BOGSTADVEIEN 34, 0366 OSLO

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.

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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke lov å røyke inne. Ikke lov å ha dyr. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbelknotter må benyttes under møbler.

KONTRAKTSINNGÅELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51201 - BOGSTADVEIEN 34, 0366 OSLO

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

VISNING

Visning kan avtales med Christoffer Rønne
98 42 84 29

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.
Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.
Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

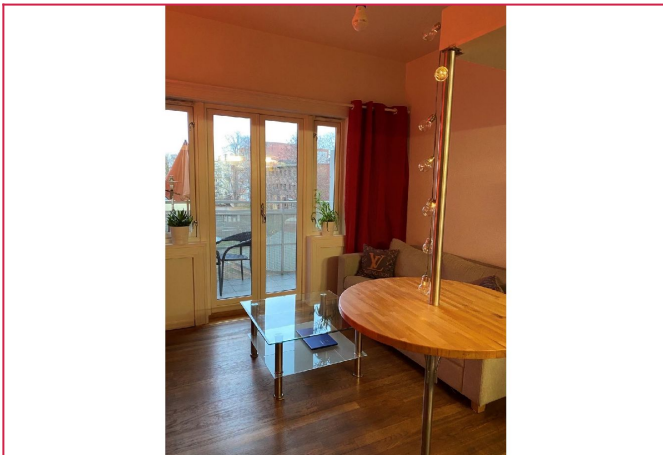
SAKSNUMMER 51201 - BOGSTADVEIEN 34, 0366 OSLO



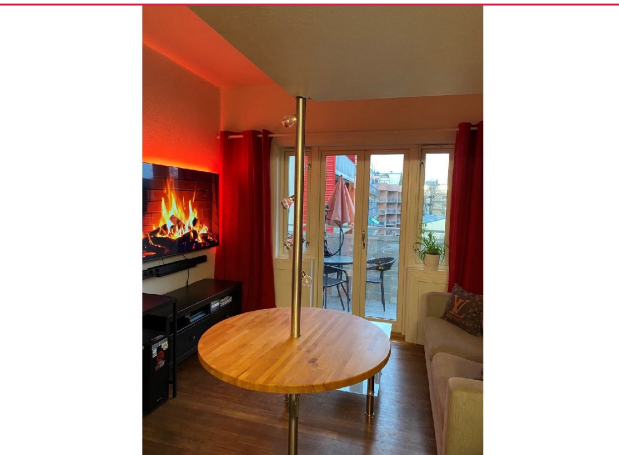
Kjøkken



Fastmontert spisebord



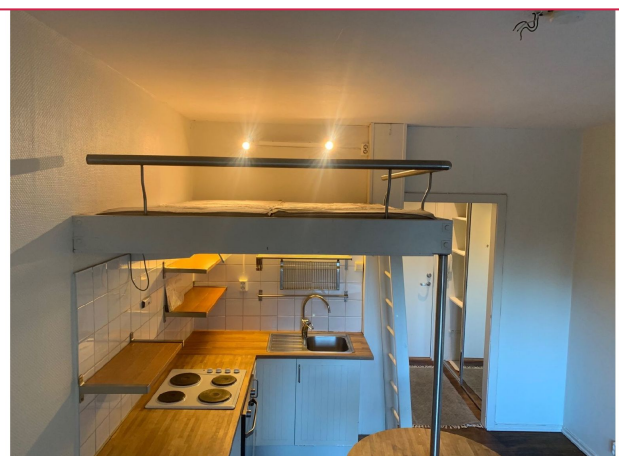
Stue mot balkong



Leiligheten kan leies ut møblert



Utgang til solrik balkong mot bakgård



Hems med madrass - 150 cm.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51201 - BOGSTADVEIEN 34, 0366 OSLO



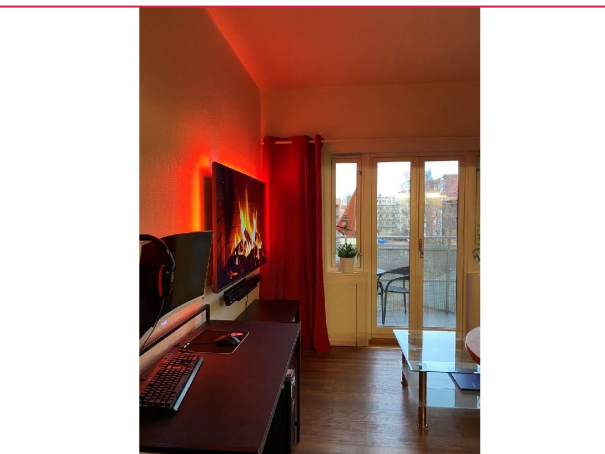
Kjøkken



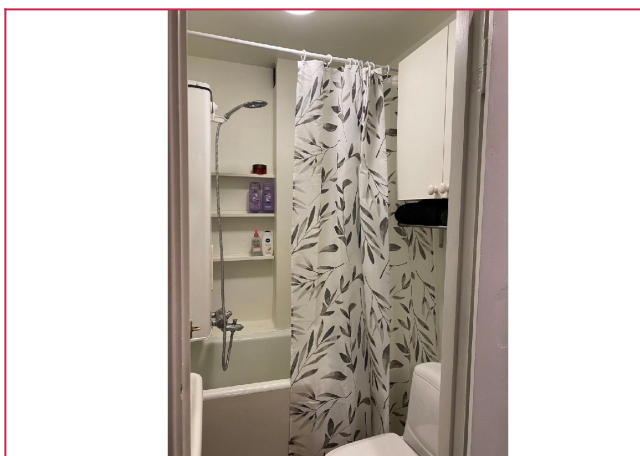
Leiligheten vender mot rolig bakgård



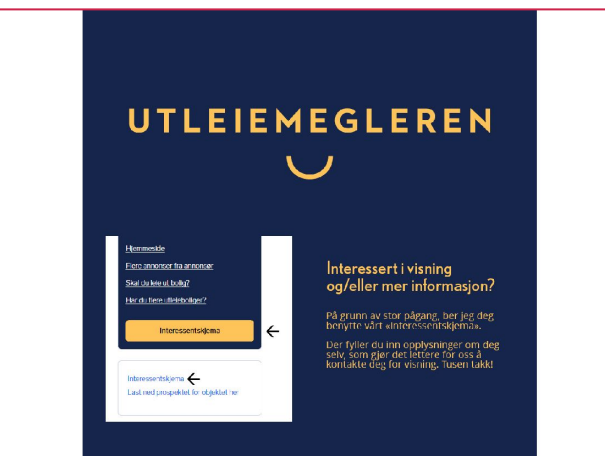
Entré med skyvedørgarderobe



Plass til skrivebord



Baderom med badekar



Interentskjema