

MAJORSTUEN

BOGSTADVEIEN 62 C, 0366 OSLO



MAJORSTUEN - MEGET PEN 4-ROMS I KLASSISK BYGÅRD - SENTRALT - PERFEKT FOR BOFELLESSKAP - HVITEVARER - LEDIG OMG!

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	63 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Per Martin Haugen
TELEFON:	47 93 07 71
E-POST:	per.martin.haugen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55840
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55840



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55840 - BOGSTADVEIEN 62 C, 0366 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Per Martin Haugen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

55840/0843-24

EIER

Øystein Hårberg Øverby

EIENDOMMEN

Adresse: Bogstadveien 62 C, 0366 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 63 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 37, Snr 3, Boenhet H0201

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 populær og sentral beliggenhet på Majorstuen. Majorstuen er et av Oslos mest etterspurte nabolag med umiddelbar nærhet til alt byen har å tilby. Leiligheten ligger sentralt og attraktivt til i et veletablert område, bestående av pene klassiske bygårder. Butikker, kaféer, restauranter, barer, nattliv og nisjeforretninger innen gangavstand. Man finner blant annet populære Majorstukrysset, Bogstadveien og Frognerparken kun få minutter fra boligen.

Ønsker man å la bilen stå, har man Majorstuen stasjon kun minutter unna, som et knutepunkt for byens kollektivtilbud. Her finnes T-bane med overgang til alle linjer, samt hyppige buss- og trikkavganger i alle retninger samt flybuss.

Umiddelbar nærhet til en av hovedstadens mest ettertraktede handlegater, Bogstadveien, med et rikt utvalg av forretninger og servicetilbud. Her finner du alt fra de store motehusene til de mindre nisjeforretningene. Bogstadveien har dessuten fått et nytt estetisk løft og fremstår som en moderne og attraktiv handlegate. I området finner du også hyggelige fortauskaféer og velkjente restauranter som Nodee, Kverneriet og Delicatessen. Området er omkranset av flere parker og grøntområder. Kort vei til anerkjente Frognerparken med skulpturanlegget Vigelandsanlegget og frodige Frognerbadet. Her finner du flotte skulpturer, beplantning og grøntanlegg i særklasse. For øvrig gangavstand til sjarmerende Stensparken og St. Hanshaugen park.

Majorstuen kan også skilte med Colosseum Kino, lekeplasser, fotballbaner samt tennis- og idrettsanlegg. Området har gode velvære- og treningstilbud innendørs med Sats ved Colosseum Park, Sats på Bislett, Fresh Fitness i Bogstadveien og eksklusive Artesia i Majorstuveien. For den turglade er det kort avstand med offentlig kommunikasjon til Sognsvann og Frognerseteren med milevis av turløyper sommer som vinter. Med god offentlig kommunikasjon er verken sentrum eller marka langt unna - Her har du tilgang til alt!

Praktisk og enkel forbindelse til byens skoler med bl.a. OsloMet, Universitetet og Handelshøyskolen BI.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55840 - BOGSTADVEIEN 62 C, 0366 OSLO

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Meget attraktivt beliggende 4-roms i 2. etasje av vakker og klassisk bygård på Majorstuen. Leiligheten er oppusset senere år og fremstår med en meget god standard. Planløsningen er romslig og gjennomgående og interiøret er prydet av klassiske detaljer som god himlingshøyde, rosetter og stukkatur. Sameiet ligger i et av Oslos mest etterspurte nabolag med umiddelbar nærhet til alt byen har å tilby. Leiligheten inneholder entre, 3 soverom, vakker stue med nyere peisovn, lekkert flislagt bad med vaskemaskin og kjøkken med integrerte hvitevarer. Leiligheten er perfekt for bofellesskap med 3 soverom og romslig stue/kjøkken. Grunnpakke internett og tv er inkludert i leie.

INTERESSERT I VISNING OG/ELLER MER INFO?

Fyll ut interesseskjema eller send meg en melding via annonsen. Jeg tar da kontakt for å avtale visning, og kommer med mer info.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2.etasje: entre, 3 soverom, bad, kjøkken og stue.

Kjellerbod.

STANDARD

Hele leiligheten er pusset opp den senere tiden og fremstår med en gjennomgående god standard. Parkett på gulv og klassiske detaljer.

Bad: Lekkert flislagt bad med varme i gulv og vaskemaskin. Dusj m/dusjvegger, servantskap og wc. Meget pent og romslig bad.

Kjøkken: Kjøkkenet med hvite fronter og integrerte hvitevarer som kjølfrys, micro, oppvaskmaskin og komfyr/platetopp. God plass til eget spisebord på kjøkken.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn. Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, grunnpakke internett, sentralt , grunnpakke 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. Peisovn i stue.

EGNE ABONNEMENTER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55840 - BOGSTADVEIEN 62 C, 0366 OSLO

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 26 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Omgående

Leietid: 20.11.2024 - 19.11.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2025, 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 30.11.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2025 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55840 - BOGSTADVEIEN 62 C, 0366 OSLO

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. 1 000,00

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.

KONTRAKTSINNGÅELSE

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.

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

Visning kan avtales med Per Martin Haugen

47 93 07 71

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!

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55840 - BOGSTADVEIEN 62 C, 0366 OSLO

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Lillestrøm AS
Torvet 1, 2000 Lillestrøm
Tel +47 64 84 70 50
Organisasjonsnummer 981930762



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55840 - BOGSTADVEIEN 62 C, 0366 OSLO



Stue - flott stue med store vinduer og god takhøyde. Praktisk åpning mot kjøkken.



Fasade - velkommen til Bogstadveien 62 C, ypperlig og sentral beliggenhet.



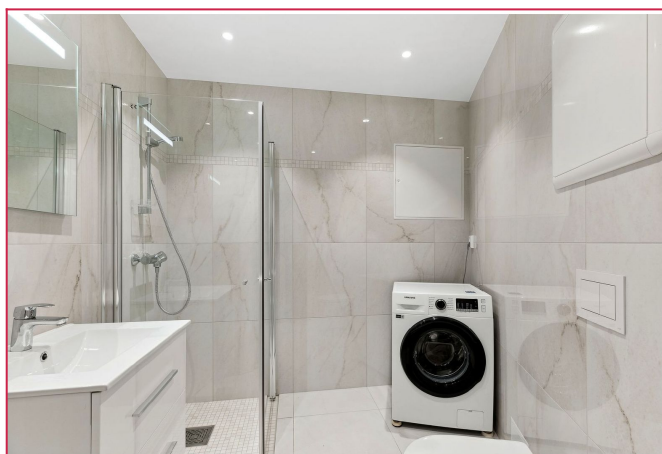
Kjøkken - god mulighet for spiseplass, samt dør til fransk luftbalkong.



Kjøkken - nyere kjøkken med integrert kjøll/frys, oppvaskmaskin, micro og komfyr/platetopp.



Kjøkken



Bad - lekkert flislagt bad med varme gulv og medfølgende vaskemaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55840 - BOGSTADVEIEN 62 C, 0366 OSLO



Soverom - hovedsoverom som vender mot bakgård.



Soverom 2 - Romslig soverom med gode innredningsmuligheter.



Soverom 3 - God plass til seng og mulighet for oppbevaring i andre enden av rommet.



Interessentskjema