

# MAJORSTUEN

BOGSTADVEIEN 53 A, 0366 OSLO



## MAJORSTUEN - STOR OG LYS 3-ROMS LEILIGHET - SUPERSENTRALT - V.V OG FYRING INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 20 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.01.2025
AREAL/ROM:	82 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Tina Marie Stålborg
TELEFON:	95 79 49 08
E-POST:	tina.stalborg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 52615
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/52615">www.utleiemegleren.no/bolig/52615</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52615 - BOGSTADVEIEN 53 A, 0366 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tina Marie Stålborg

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

52615/0827-24

## EIER

Øivind Steen

## EIENDOMMEN

Adresse: Bogstadveien 53 A, 0366 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 82 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 32, Snr 49, Boenhet H0505

## 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

Gangavstand til flere dagligvarebutikker, deriblant Rema 1000, Kiwi og Meny. For øvrig gangavstand 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.

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. 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!

## ADKOMST

Majorstuen er et viktig kollektivt knutepunkt, og få minutters gange fra leiligheten har du tilgang til alle Tbanens linjer, og en rekke buss- og trikkealternativer..

## BESKRIVELSE

Velkommen til Bogstadveien 53 A, en attraktiv og hyggelig leilighet med supersentral beliggenhet på Majorstuen.

Fra eiendommen er det kort gangavstand til diverse grøntområder, kollektivtilbud og det meste av servicefasiliteter. Leiligheten har store vindusflater som sikrer mye lys og en god atmosfære. Leiligheten har en innholdsrik planløsning med to gode soverom, i tillegg til en stor og romslig stue, separat kjøkken og et praktisk



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52615 - BOGSTADVEIEN 53 A, 0366 OSLO

---

bad. Det er heisadkomst til leilighetsplan. Beliggenheten er supersentral, og i Bogstadveien 53 A bor du virkelig "midt i smørøyet" med kort gangavstand til alt av bymessige fasiliteter.

Kort fortalt:

- Sentralt.
- Gangavstand til det meste.
- Heis.
- God offentlig kommunikasjon.
- Varmtvann og fyring inkludert.
- Grunnpakke med kabel-tv og internett.
- Loftsbod.
- God planløsning.

VED INTERESSE SEND ENTEN INTERESSESKJEMA ELLER EMAIL

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Kjøkken:

Separat kjøkken med god benke- og skaplass. Hvitevarer som kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.

Stue/spisestue:

Lys og romslig stue/spisestue med god plass til sofa, spisebord og øvrig møblement.

Soverm I:

Plass til dobbeltseng og øvrig møblement.

Soverom II:

Plass til seng og øvrig møblement. Her er det god lagringsplass i skyvedørsgarderobe.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Opplegg for vaskemaskin.

Ytre rom:

I tillegg disponerer boligen en loftsbod

## STANDARD

God standard

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, 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 av sentralfyring, felles for sameiet.

## EGNE ABONNEMENTER

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52615 - BOGSTADVEIEN 53 A, 0366 OSLO

---

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 20 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.01.2025

Leietid: 02.01.2025 - 01.01.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2025, 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 31.01.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2025 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52615 - BOGSTADVEIEN 53 A, 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.

## 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.

Møbleknotter må benyttes under møbler.

## 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 registrert 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 Tina Marie Stålborg

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52615 - BOGSTADVEIEN 53 A, 0366 OSLO

---

95 79 49 08

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 52615 - BOGSTADVEIEN 53 A, 0366 OSLO



Oversiktsbilde av stuen



Fasade



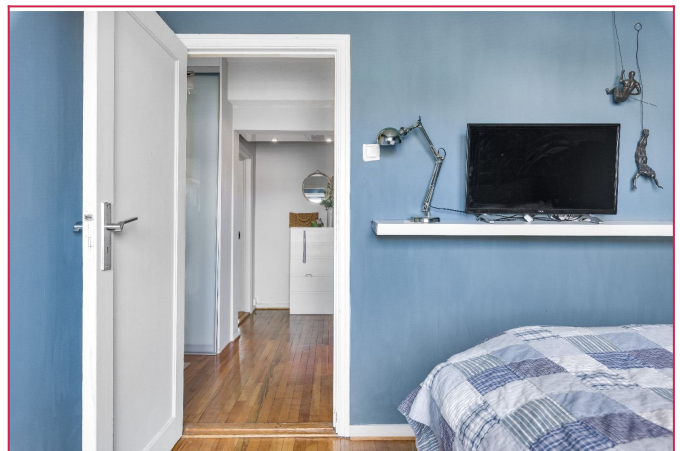
Kjøkken, med kombiskap, oppvaskmaskin, ovn og stekeplater.



Baderom - opplegg til vaskemaskin



Hovedsoverom



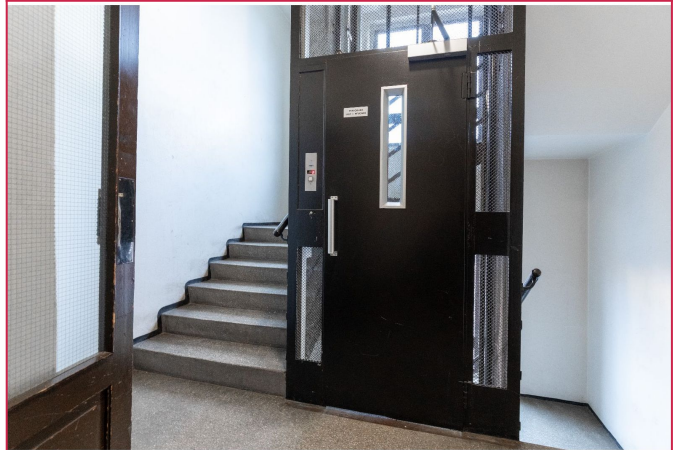
Hovedsoverom - mot gang

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52615 - BOGSTADVEIEN 53 A, 0366 OSLO



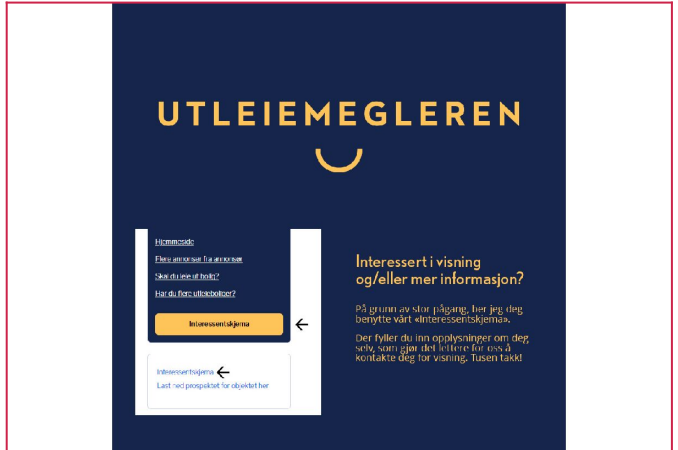
Soverom 2



Heis i bygget



Utsikt i mot Majorstuen T-bane



Interessentskjema