

## MAJORSTUEN/BOGSTADVEIEN

BOGSTADVEIEN 39 B, 0366 OSLO



**MAJORSTUEN -LEKKER 2-ROMS I 6 ETG. HEIS OG  
BRANNBALKONG - SENTRALT - FELLES TAKTERRASSE -  
FYRING, TV OG INTERNETT INKL.**

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.02.2025
AREAL/ROM:	42 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Mathias Bergheim
TELEFON:	95 90 16 03
E-POST:	mathias.bergheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37112
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/37112">www.utleiemegleren.no/bolig/37112</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37112 - BOGSTADVEIEN 39 B, 0366 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Camilla Nylander

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

37112/0628-24

## EIER

Tobias Liavaag Christoffersen

## EIENDOMMEN

Adresse: Bogstadveien 39 B, 0366 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 42 kvm. BRA.

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 20, Andelsnr 34, Leil.nr 603, Boenhet H0603

## 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

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post [camilla.nylander@utleiemegleren.no](mailto:camilla.nylander@utleiemegleren.no) med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer. Sms besvares ikke.

Svært ettertraktet og sentral beliggenhet på Majorstuen, perfekt for deg som ønsker å bo midt i smørøyet, men samtidig godt hevet over områdets travelhet og yrende liv.

Med Bogstadveien rett utenfor døren har man alt i umiddelbar nærhet. Gaten er en av landets beste handlegater

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37112 - BOGSTADVEIEN 39 B, 0366 OSLO

---

og tilbyr et rikt utvalg av shoppingmuligheter, dagligvareforretninger, kaféer, bakerier, restauranter osv. Her kan man leve det enkle liv. Flere gode dagligvareforretninger i umiddelbar nærhet (KIWI, Rema og Meny).

Det er god tilgang til flere parker. Populære Stensparken ligger rett i nærheten, men det er også gangavstand til Frognerparken og St.Hanshaugen park. For de som ønsker å trene innendørs er det flere treningssentre i området. På Bislett Stadion er det også gratis innendørs løpebane. Ønsker man heller å nyte marka tar t-banen deg raskt til Gaustad (ca. 5. min), Frognerseteren eller Sognsvann som er flotte utgangspunkter for markas unike nettverk av turveier.

Leilighetens sentrale beliggenhet gjør at det er gangavstand til flere av byens mest populære områder. Her kan man nå Bislett, St.Hanshaugen, Frogner og Sentrum med Karl Johans gate og videre ned til Aker Brygge og Tjuvholmen på få minutter.

Majorstuen er et kollektivt knutepunkt med tilgang til alle t-banens linjer, tre trikkelinjer og fem busslinjer. Det er også holdeplass for flybussen. Fra Nationaltheatret er det også tilgang til tog og flytog. Her kommer man seg rundt i byen.

For de som skal studere i byen er det gangavstand til både Blindern, Høyskolen i Oslo og Universitetet. I tillegg tar t-banen deg raskt til BI-Nydalen.

## ADKOMST

Vennligst se kartskisse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Bogstadveien 39 B!

Meget attraktiv og moderne leilighet på Majorstuen. Leiligheten ligger i byggets 6. etasje og byr på god planløsning, arealeffektive løsninger og gjennomgående god standard. Heis rett utenfor døren. Leiligheten er møblert.

Alt ble hovedsakelig pusset opp i 2017. Da ble kjøkkenet nytt, alle overflater tatt, nytt bad, oppgradert elektrisk m.m.. Oppgraderingene er gjort i en moderne og tidløs stil, som gir boligen et attraktivt preg i lang tid fremover.

6.etasje: Entré med garderobeløsninger, innvendig omkleddingsrom, bad og adkomst til soverom. Videre følger stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til brannbalkong. Beboerne har også tilgang til stor og pent opparbeidet takterrasse med sol fra morgen til kveld.

Verdt å merke seg:

- Oppvarming inkl
- Tv og internett inkl
- Brannbalkong
- Felles takterrasse
- Innvendig omkleddingsrom
- Felles bakgård med sykkeparkering
- Felles vaskerom med utgang til terrasse
- Lave strømknaster
- Bod

Velkommen til en hyggelig visning!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue/kjøkken, bad, soverom og omkleddingsrom.

Ytre rom:

1 bod

## STANDARD

Velkommen inn!

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37112 - BOGSTADVEIEN 39 B, 0366 OSLO

---

Entré: Lys og innbydende entré/gang. Adkomst fra gang inn til stort omklæringsrom til oppheng av ytterklær, sko m.m. Rommet er malt i en moderne farge, noe som er gjennomgående for de øvrige rommene i boligen. Montert calling anlegg med fjernåpner.

## Stue:

En fin og lys stue møblert med sofa og tilhørende møblement. Store vinduer og pene overflater på både gulv og vegger. Utgang til brannbalkong.

## Kjøkken:

Moderne og arealeffektivt kjøkken. Kjøkkenet er i svart utforming og innehar integrert komfyr, platetopp, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryser. God belysning med belysning over benkeplate og i himling. Dette er et fint og sosialt kjøkken med plass for spisebord.

## Bad:

Flislagt bad som ble oppusset i 2017. Badet inneholder dusjsone m/rainfall, vegghengt wc, servant over skapinnredning og opplegg for vaskemaskin. I tillegg er det fellesvaskeri i 8.etasje av bygget.

## Soverom:

Et behagelig og stort soverom med god plass for dobbeltseng. Gode garderobeløsninger i skyvedørsgarderobe.

## Overflater:

Gulv: Pen enstavs eikeparkett i alle rom, foruten bad med varmekabler under.

Vegger: Lyse og pent malte overflater. Moderne fargevalg i alle rom. Alle vegger er sparklet og malt i 2017.

Flislagte vegger på bad.

Himling: Hvitmalte tak, nedfelt på bad med integrerte downlights.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, moderne, parkett, 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 sentralfyring.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37112 - BOGSTADVEIEN 39 B, 0366 OSLO

---

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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 03.02.2025

Leietid: 03.02.2025 - 02.02.2028

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 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:

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37112 - BOGSTADVEIEN 39 B, 0366 OSLO

---

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie  
Visning kr. 1 000,00  
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 tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknøtter på alle møbler. Ikke tillatt å bruke stiletthæler. Begrensning mot å borre hull i vegger og tak. Dyrehold ikke tillatt. Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie. Ved leie av andelsbolig gjøres det oppmerksom på at også borettslagslovens bestemmelser gjelder for leieforholdet.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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 Mathias Bergheim  
95 90 16 03

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37112 - BOGSTADVEIEN 39 B, 0366 OSLO

---

Utleiemegleren Majorstuen AS  
Essendrops gate 9, 0368 OSLO  
Tel +47 22 93 29 00  
Organisasjonsnummer 975821846

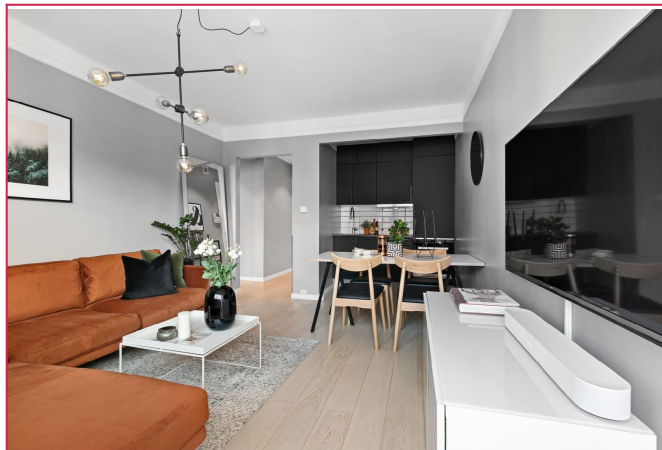


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37112 - BOGSTADVEIEN 39 B, 0366 OSLO



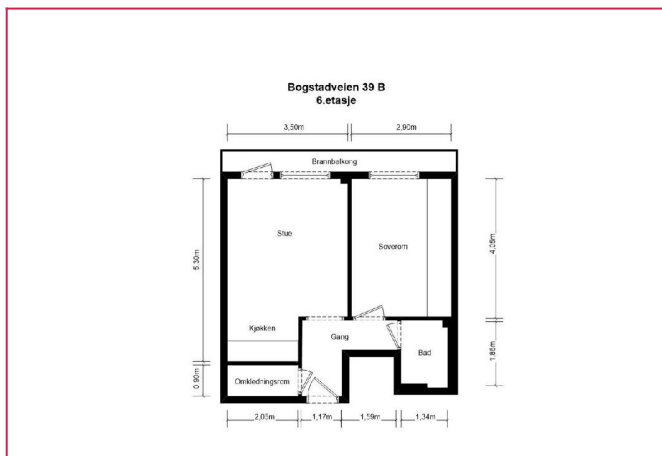
Sentralfyring/oppvarming, varmtvann, tv og internett inkl!



Pen enstavs eikeparkett i alle rom, foruten bad med varmekabler.  
Moderne fargevalg i alle rom.



Brannbalkong - Flott utsyn mot Bogstadveien.



Plantegning.



Dette er et fint og sosialt kjøkken med spisebord.



God belysning med belysning over benkeplate og i himling.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

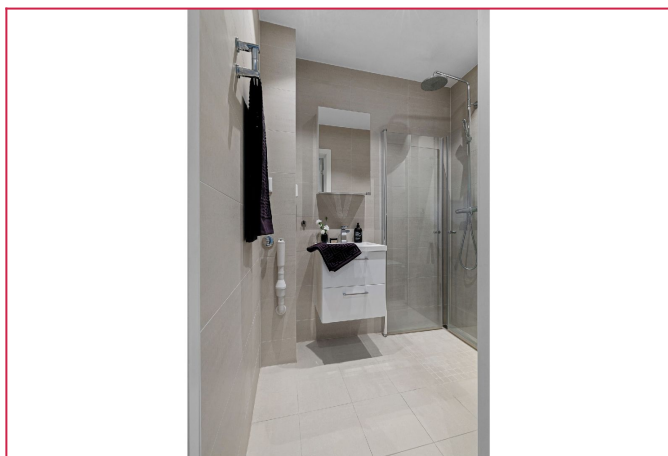
SAKSNUMMER 37112 - BOGSTADVEIEN 39 B, 0366 OSLO



Kjøkkenet innehar integrert komfyr, platetopp, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryser.



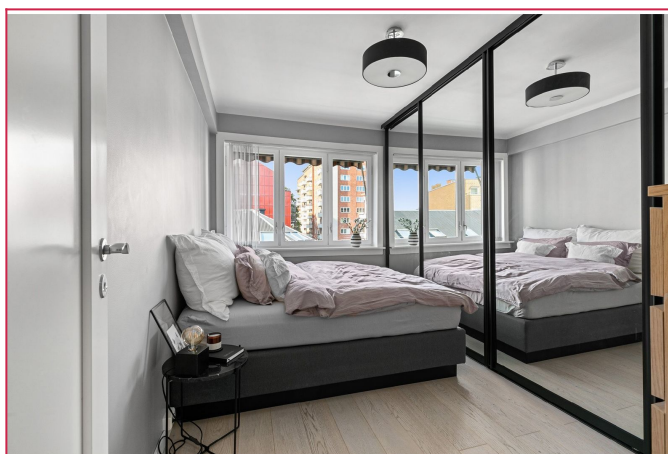
Badet har dusjsone med rainfall, vegghengt wc, servant og opplegg for vaskemaskin.



Flislagt bad som ble pusset opp i 2017.



Lekker og moderne bad flislagt i lys farger.



Et behagelig og stort soverom med dobbeltseng.



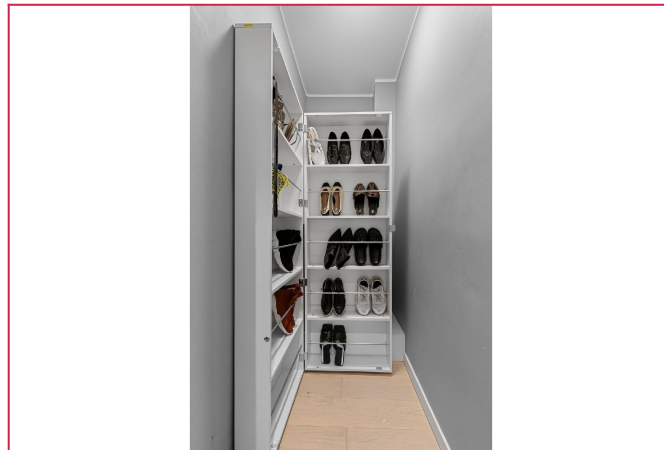
Gode garderobeløsninger i skyvedørgarderobe.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

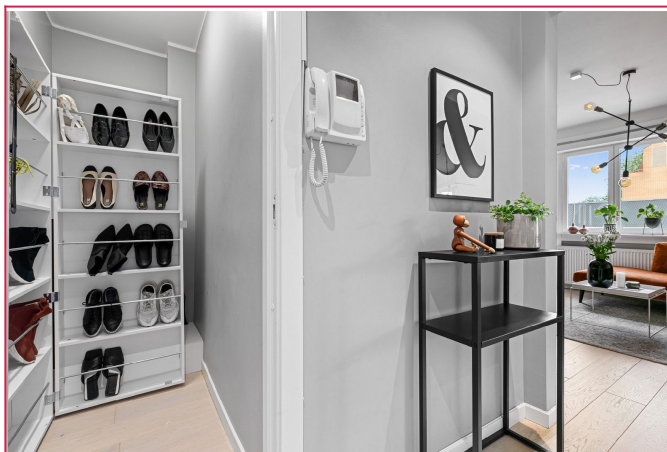
SAKSNUMMER 37112 - BOGSTADVEIEN 39 B, 0366 OSLO



Soverom og baderom sett fra entré.



Adkomst fra gang inn til stort omkleddingsrom til oppheng av ytterklær, sko m.m.



Montert calling anlegg med fjernåpner.



Store vinduer og pene overflater på både gulv og vegger.



Det er heis til leiligheten i 6.etg. Fellesvaskeri for ekstra vask.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37112 - BOGSTADVEIEN 39 B, 0366 OSLO



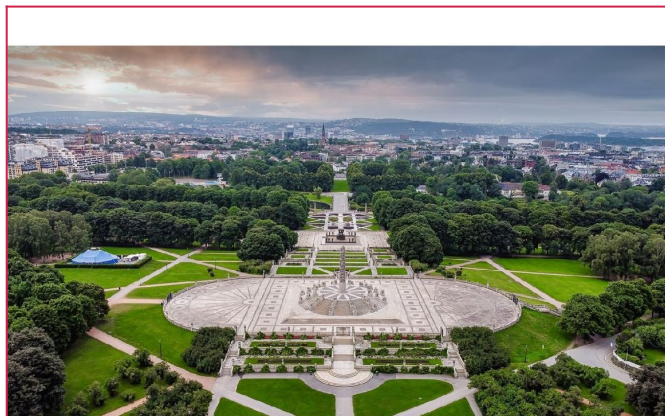
Tilgang til stor og pent opparbeidet takterrasse med sol fra morgen til kveld



Felles takterrasse med flott utsikt. Grill tillatt.



Fasade.



Frognerparken - Kun en spasertur fra leiligheten.



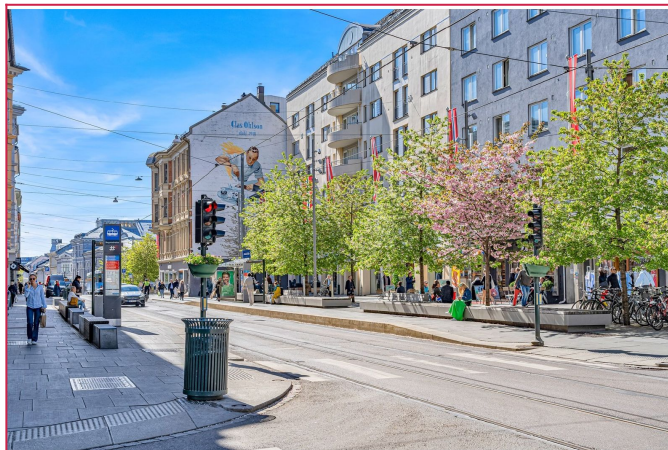
Tennisbane på Majorstuen.



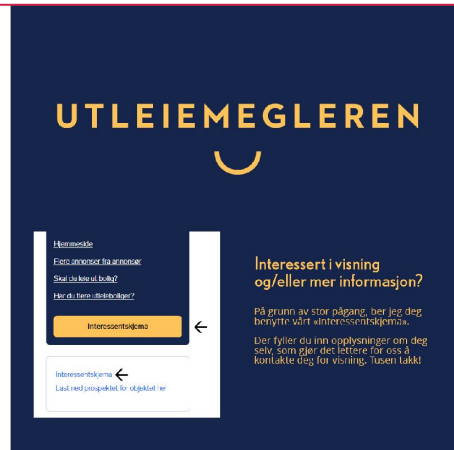
Colosseum kino i gangavstand fra leiligheten.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37112 - BOGSTADVEIEN 39 B, 0366 OSLO



Majorstuen er et kollektivt knutepunkt med tilgang til t-bane, trikk, buss, flybuss og flytog.



Interessentskjema