

OSLO

KIRKEVEIEN 68, 0364 OSLO



MAJORSTUEN: STOR OG FLEKSIBEL 6-ROMS – 5 SOVEROM, 2 BAD, HEIS OG BALKONG!

LEIEPRIS:	Kr. 45 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 149 kvm. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59537
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59537

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59537 - KIRKEVEIEN 68, 0364 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59537/0553-25

EIER

Jan Tormod Dege

EIENDOMMEN

Adresse: Kirkeveien 68, 0364 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 149 kvm. **BRA-i**, totalt 149 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 175, Snr 6, Boenhet H0302

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

Leiligheten har en meget attraktiv og urban beliggenhet på Majorstuen – et område kjent for sin kombinasjon av klassisk byliv, rolige gater og korte avstander til alt du trenger.

Her bor du kun 250 meter fra Bogstadveien, med sitt brede utvalg av butikker, restauranter, kafeer og

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59537 - KIRKEVEIEN 68, 0364 OSLO

servicetilbud. I umiddelbar nærhet finner du Valkyrien kjøpesenter, Colosseum senter og kino, samt populære treningssentre som SATS, EVO og Barry's Bootcamp.

Majorstuen T-banestasjon ligger bare noen minutters gange unna, med tilgang til alle T-banelinjer, buss og trikk – perfekt for deg som skal raskt rundt i byen.

I nærområdet finner du også Frognerparken, Vigelandsparken, Uranienborgparken og Slottsparken – flotte steder for trening, piknik eller et avbrekk fra bylivet.

Dagligvarebutikker som Meny, Joker, Bunnpris, Extra, Rema 1000 og Jacobs ligger rett i nærheten, flere med søndagsåpent.

Om du er student, er avstanden kort til OsloMet, Blindern, Politihøgskolen og Kunsthøgskolen, noe som gjør leiligheten svært attraktiv for både studenter og unge yrkesaktive.

Her får du et hjem som kombinerer plass, komfort og en beliggenhet i toppklasse – et sjeldent godt utgangspunkt for et sosialt, urbant og praktisk liv midt i Oslo.

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon. Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kirkeveien 68!

Rom størrelse:

Sov 1 - 11,8 kvm

Sov 2 - 14,1 kvm

Sov 3 - 11,5 kvm

Sov 4 - 12 kvm

Sov 5 - 21,5 kvm

Sov 6 - 14 kvm

En sjelden og innbydende 6-roms leilighet midt på Majorstuen, perfekt for deg som ønsker mye plass, gode løsninger og en sentral adresse.

Leiligheten ligger i 3. etasje med heis, og byr på god takhøyde (opptil 2,96 meter), store vinduer og naturlig lys fra tre sider. Atmosfæren er luftig og behagelig, med klassiske detaljer som brede vinduskarmer, krysspostvinduer og pene gulvflater.

Boligen har en funksjonell planløsning med fem romslige soverom, to flislagte bad med gulvvarme og en åpen stue- og kjøkkendel med god plass til både spisebord og sofagruppe. Kjøkkenet er stort og sosialt, med integrerte hvitevarer og rikelig benkeplass for matlaging og hyggelig samvær.

Fra ett av soverommene er det utgang til en stille og solrik balkong mot bakgården – perfekt for morgenkaffen eller et rolig avbrekk i grønne omgivelser.

To helflisede bad gjør hverdagen praktisk for flere beboere – begge utstyrt med dusjhjørne, vegghengt toalett og varmekabler. Dette gjør leiligheten ideell for både kollektiv, familie eller ambisiøse studenter som ønsker å bo sentralt sammen.

Det følger med en bod i kjelleren til leiligheten.

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: fryseskap, kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59537 - KIRKEVEIEN 68, 0364 OSLO

Integrerte hvitevarer: komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, dørtelefon med video, balkong, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , rolig , parkett.

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 strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 45 000 pr. måned. 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 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.

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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.12.2025

Leietid: 15.12.2025 - 14.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59537 - KIRKEVEIEN 68, 0364 OSLO

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 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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

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 før inn- og utflytting.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59537 - KIRKEVEIEN 68, 0364 OSLO

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 Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59537 - KIRKEVEIEN 68, 0364 OSLO



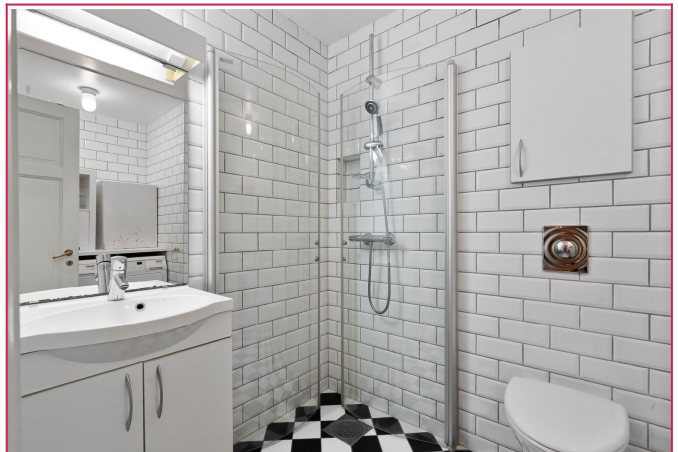
Lun balkong vendt mot rolig bakgård – perfekt for morgenkaffen eller et pust i frisk luft



Utsyn fra balkong



Lyst og romslig soverom med god takhøyde og direkte adkomst til balkongen. 14,1 kvm



Lekker, flislagt bad med dusjhjørne, vegghengt toalett og gulvvarme. God plass til oppbevaring!



Romslig soverom med høy takhøyde og god plass til oppbevaring. 11,5 kvm



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59537 - KIRKEVEIEN 68, 0364 OSLO



Lyst og romslig soverom med store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys. 14 kvm



Moderne, flislagt bad med dusjhjørne, vegghengt toalett og gulvvarme – praktisk og stilrent.



Potensielt soverom nr 6 - 21,5 kvm



Stue



Lyst og romslig soverom med gode muligheter for seng, skrivebord eller oppbevaring. 12 kvm



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59537 - KIRKEVEIEN 68, 0364 OSLO



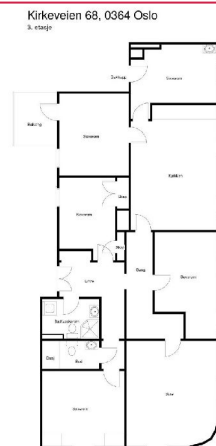
Kjøkken utgjør et romslig oppholdsrom med plass til stor sofa og spisebord.



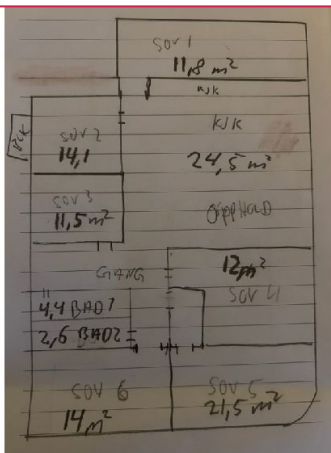
Sosial sone med god plass til sofa og TV – perfekt for avslapning og samvær.



Praktisk soverom med egen vask – ideelt for hybelbruk. Rommet skal måles opp, 11,8 kvm.



Plantegning



Plantegning



Vi ses på visning!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59537 - KIRKEVEIEN 68, 0364 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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