

# MAJORSTUEN

MAJORSTUVEIEN 26, 0367 OSLO



**MAJORSTUEN - ATTRAKTIV OG GJENNOMGÅENDE  
2-ROMS TOPPLEIL. MED SOLRIK BALKONG, HEIS, UTSIKT  
OG MULIGHET FOR LEIE AV GARASJEPLASS. MEGET  
POPULÆR BELIGGENHET!**

LEIEPRIS: Kr. 18 500 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 01.03.2025  
AREAL/ROM: 49 kvm. bra-i. Antall rom: 2.  
ANSVARLIG MEGLER: Lone Olsen  
TELEFON: 47 92 83 31  
E-POST: lone.olsen@utleiemegleren.no  
REFERANSE: Saksnummer 29419  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/29419](http://www.utleiemegleren.no/bolig/29419)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29419 - MAJORSTUVEIEN 26, 0367 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lone Olsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

29419/0046-25

## EIER

Frisch AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Majorstuveien 26, 0367 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 49 kvm. BRA.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 196, Snr 31

## 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 E

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

Majorstuveien 26 ligger i et urbant, populært og meget sentralt boligområde på Majorstuen/Briskeby. Her er det nærhet til alle typer fasiliteter. God offentlig kommunikasjon og flotte tur- og rekreasjonsområder. Bogstadveien med alle sine shoppingmuligheter er 5 minutters gange unna. Bogstadveien er en attraktiv og moderne handlegate. Følger man Bogstadveien og Hegdehaugsveien ned forbi slottet, går man til Karl Johans gate og de øvrige handlegatene i Oslo sentrum på ca. 25 min. I nrområdet ligger Vestkanttorget som bla har antikkmarked på lørdager og Bondens månedlige marked på Majorstuen. Det er kort vei til rekreasjonsområder som Marienlystparken, Stensparken og Frognerparken. Sistnevnte ligger ca. 5 minutters gange fra boligen og inneholder populære Frognerbadet, Frogner stadion og skulpturanlegget Frognerparken. Sørri parken ligger Oslo Bymuseum. Bislett bad, Slottsparken, Stensparken og St.Hanshaugen, ligger alle godt innen rekkevidde. Det er



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29419 - MAJORSTUVEIEN 26, 0367 OSLO

---

rikelig med treningssenter i området hvor bl.a. Friskis, Sats, Fitness24, Evoog eksklusive Artesia kan nevnes. I tillegg gode muligheter for et slag tennis i Frognerparken. For den kunstinteresserte har man flere gallerier i området som Galleri Briskeby, Galleri OMK og Galleri Asur for å nevne noen. Det er kort vei til nyåpnede Michaels og en hel rekke restauranter og utesteder i området. Dagligvarer handler du på bl.a. Kiwi, Coop, Meny, Jacobs og andre delikatessebutikker. Majorstuen og Bogstadveien er velkjent for sitt rike utvalg av butikker, kafeer, restauranter og utesteder. Her finner du alt fra kjedebutikker til fasjonable motehus. Colosseum senter er et trivelig kjøpesenter og ligger vis-à-vis Colosseum Kino. Videre har du Valkyrien senter, som har gitt Bogstadveien et løft som shoppingdestinasjon. Her finner du klær, vinmonopol og kafeer.

Offentlig kommunikasjon:

Området er et knutepunkt for offentlig kommunikasjon til alle deler av byen. Nærmeste holdeplass er Bogstadveien med trikkelinje 11 og 19. Majorstuen, med Majorstukrysset, er et viktig kollektivknutepunkt i Oslo, da alle T-banelinjene, tre sporvognslinjer og fem busslinjer trafikkerer stedet, samt flybuss.

## ADKOMST

Se vedlagt kartskisse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Majorstuveien 26!

En attraktiv og gjennomgående 2-roms toppleilighet med solrik balkong med utsikt, og med svært sentral beliggenhet på populære Majorstuen/Briskeby. Mulighet for å leie garasje plass.

Leiligheten har en god planløsning med lys og fin stue med utgang til balkong og åpen kjøkkenløsning, bad og romslig soverom med garderobeskap

Verdt å merke seg:

- Kjellerbod.
- Solrik vestvendt balkong.
- Varmtvann inkludert.
- Garasje plass i byggets kjeller kan leie i tillegg til husleien.
- Store vindusflater som gir mye naturlig lys.
- Sentralt med alle fasiliteter i umiddelbar nærhet.
- Heisadkomst fra kjeller og inngangsparti til 5. etasje.

## INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post via finn annonsen med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre/gang, bad/wc, kjøkken - stue og soverom. Balkong på ca. 5.5 m<sup>2</sup> med utgang fra stue.

Ytre rom:

Disponerer bod i kjeller.

## STANDARD

Gjennomgående god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29419 - MAJORSTUVEIEN 26, 0367 OSLO

---

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, 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. Garasje plass kan leie i tillegg til husleien.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 18 500 pr. måned.

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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.03.2025

Leietid: 01.03.2025 - 29.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29419 - MAJORSTUVEIEN 26, 0367 OSLO

---

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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Disponerer en kjellerbod. Begrensninger til å borre hull i vegg og tak. Viktig at det settes filtknopper under alle møbler. Forbud mot å bruke stilettheler innendørs. Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget. Forbud mot å røyke innendørs.

## 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 opptrer 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29419 - MAJORSTUVEIEN 26, 0367 OSLO

---

## 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 Lone Olsen  
47 92 83 31

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

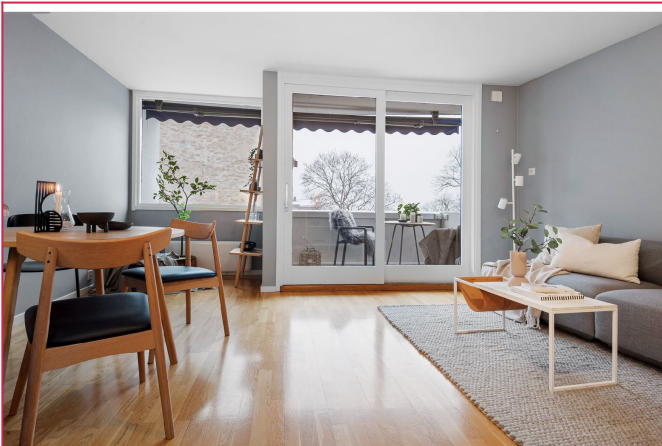
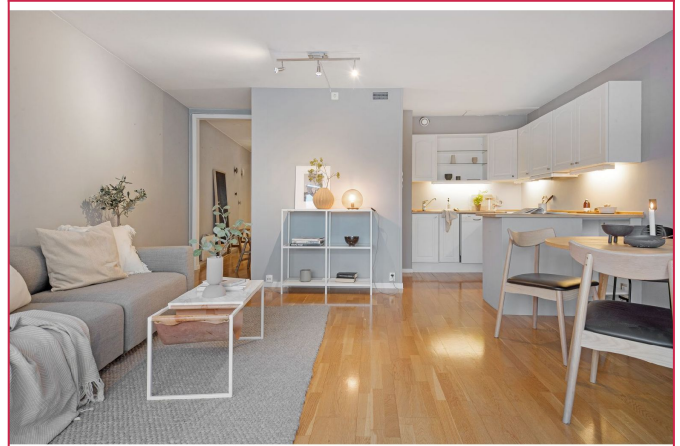


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29419 - MAJORSTUVEIEN 26, 0367 OSLO



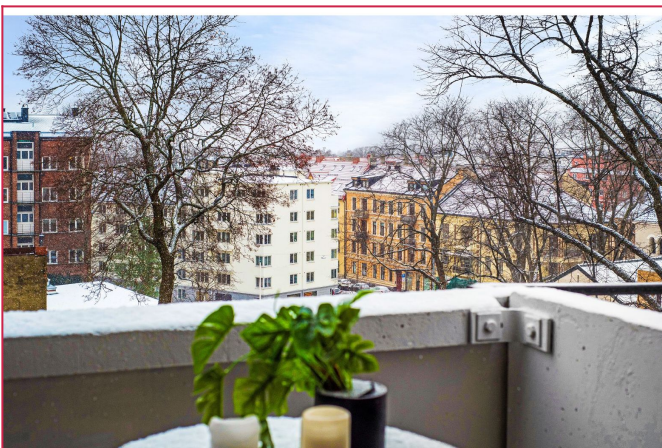
Romslig stue med plass til sofa og spisebord.



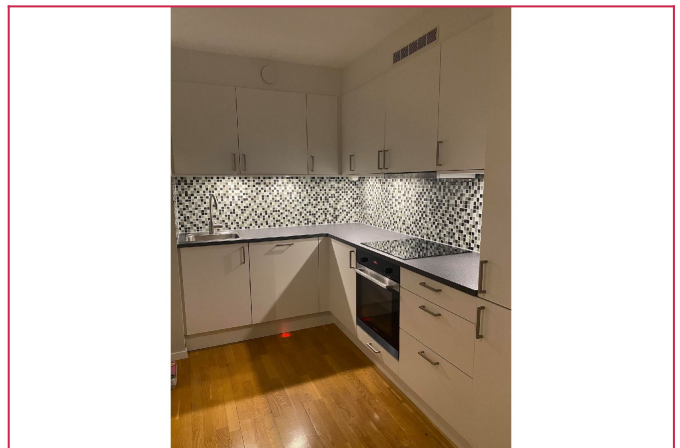
Utgang til balkong fra stuen.



Solrik vestvendt balkong.



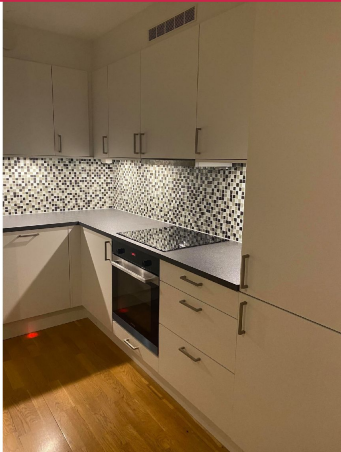
Utsikt fra balkongen.



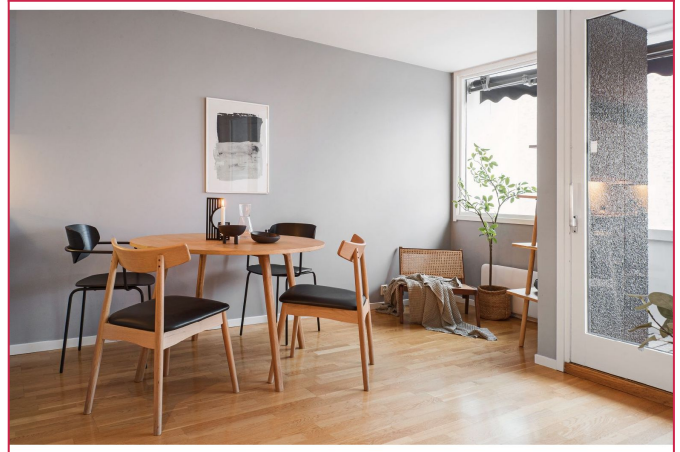
Pent og nytt kjøkken fra 2021.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

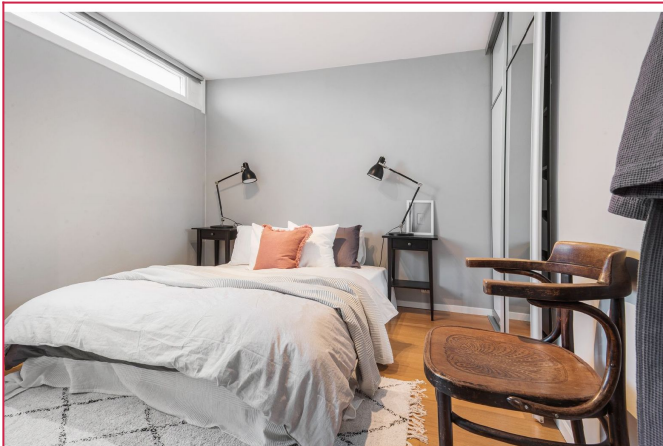
SAKSNUMMER 29419 - MAJORSTUVEIEN 26, 0367 OSLO



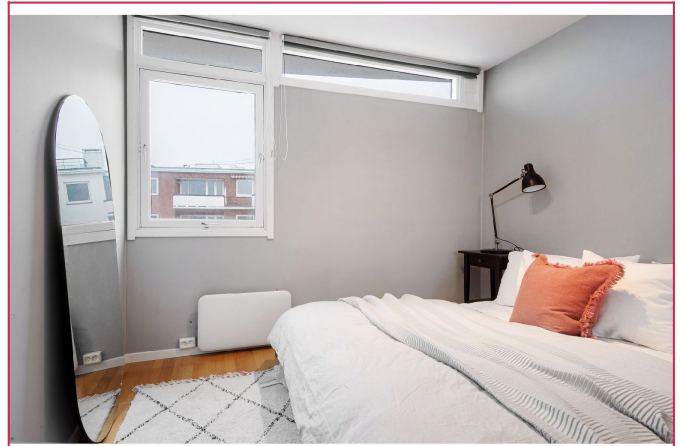
Her har du alt av integrerte hvitevarer.



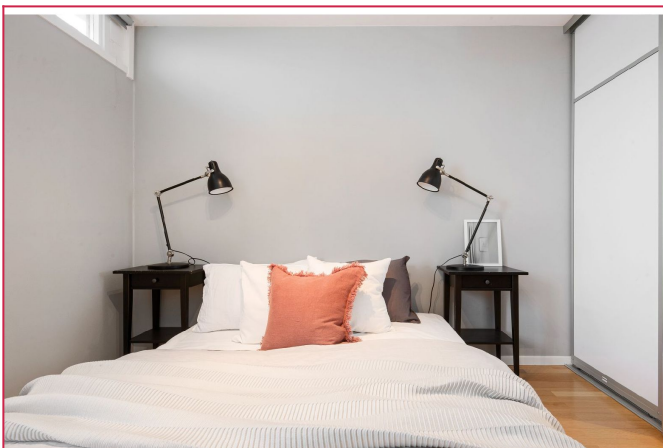
Spisegruppe med god plass til flere middagsgjester.



Soverom med plass til dobbeltseng og skyvedørgarderobe.



Lyst og luftig soverom.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

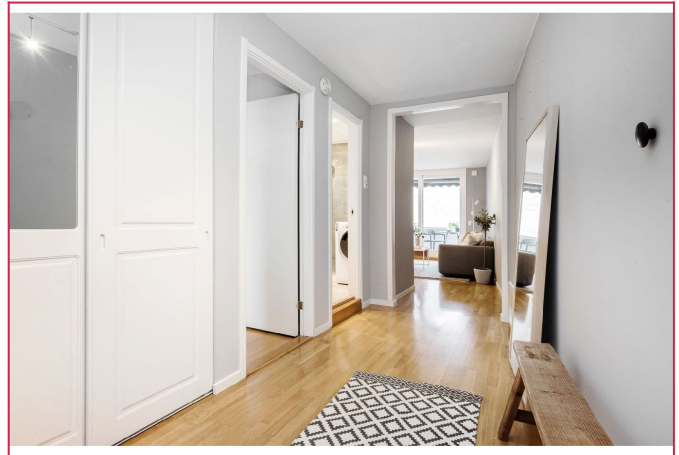
SAKSNUMMER 29419 - MAJORSTUVEIEN 26, 0367 OSLO



Pent flislagt bad med varmekabler. Opplegg for vaskemaskin.



El. håndkletørker.



Innbydende entré med stor og praktisk skyvedørgarderobe.



Leilighetens inngangsparti fra svalgang.



Meget sentral og populær beliggenhet.

