

# MAJORSTUEN

ROSENBORGGATA 1 A, 0356 OSLO



## MAJORSTUEN: MØBLERT 2-ROMS MED BALKONG OG HEIS - OPPVARMING OG VART VANN INKLUDERT - LEDIG 1 MARS ELLER TIDLIGERE!

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Mellom nå og 1 Mars 2025
AREAL/ROM:	36 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Maria Velure
TELEFON:	46 63 73 20
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 49206
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/49206">www.utleiemegleren.no/bolig/49206</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49206 - ROSENBORGGATA 1 A, 0356 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Fredrik Anders Witberg

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

49206/1063-24

## EIER

Toril Margrethe Bruun Vaage

## EIENDOMMEN

Adresse: Rosenborggata 1 A, 0356 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 36 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 308, Snr 13, Leil.nr 204

## 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.

## BELIGGENHET

DERSOM DU ØNSKER VISNING:

Send oss en kortfattet melding via finn annonsen med informasjon om deg/dere. Husk å skrive inn et nummer vi når deg på.

Tekstmeldinger besvares ikke.

Attraktiv og sentral beliggenhet på Majorstuen. Boligen er ypperlig enten du er enslig, par eller pendler.

Leiligheten ligger 50 meter fra Bogstadveien, og likevel uten trafikkstøy.

Det er gangavstand til hvert hjørne av byen - St. Hanshaugen, Frogner, Fagerborg, Bislett, Sentrum, Grünerløkka og Alexander Kiellands plass. Av parker og rekreasjonsområder kan det blant annet nevnes Stensparken, Uranienborgparken, Slottsparken og Frognerparken.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49206 - ROSENBORGGATA 1 A, 0356 OSLO

---

I Rosenborggata 1 bor man i umiddelbar nærhet til alt av fasiliteter. Det er blant annet flere matvarebutikker i umidde Det er flere treningssentre i gangavstand, og offentlig kommunikasjon sender deg rett til marka. Bogstadveien kan by på alt av servicefasiliteter som Kaffebrenneriet, apotek, spesialforretninger og spisesteder.

## BESKRIVELSE

Leiligheten er beliggende i byggets 2 etasje. Inneholder gang med skyvedørsgarderobe, åpen stue og kjøkkenløsning med sofakrok og spisebord, soverom med garderobeskap, samt pent flislagt bad med varmekabler i gulv. Fra stue er det utgang til romslig og hyggelig balkong, vendt mot rolig bakgård. Balkong har morgen/formiddagssol. På kjøkken er det komfyr og kombiskap. Leiligheten leies ut møblert og med en del kjøkkenutstyr. 1 bod og fellesvaskeri i kjeller. Oppvarming og varmt vann er inkludert i husleien. Sameiet har en avtale med Get hvor startpakke på tv, samt bredbånd linje 25 er inkludert for alle beboere. Leietaker vil ha dette inkludert så lenge sameiet beholder denne avtalen.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom, bad.

Ytre rom:

1 bod i kjeller. Her står en benkoppvaskmaskin som er eiers. Denne kan brukes av leietaker hvis ønskelig.

## STANDARD

Gulv: Laminat

Vegger: Lyse malte flater

Kjøkkenen i åpen løsning mot stue. Kjøkkenet har godt med skap og benkeplass, samt praktisk barløsning. Fliser mellom benk og overskap. Frittstående kjøleskap med fryser, komfyr med platetopp og benkeoppvaskmaskin under vaskekummen.

Bad/wc: Pent flislagt bad med varmekabler i gulv og opplegg for vaskemaskin. Hjørnedusj med innfellbare glassdører, servant med underskap og vegghengt toalett.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste. Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr.

## FASILITETER

Boligen har heis, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49206 - ROSENBORGGATA 1 A, 0356 OSLO

---

Kr. 15 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Mellom nå og 1 Mars 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 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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49206 - ROSENBORGGATA 1 A, 0356 OSLO

---

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

Det er ikke tillatt å røyke innendørs i boligen.

Leietaker plikter å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene.

Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.

Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke.

Hull må sparkles og males før overlevering

Leietaker plikter å stille på sameiets dugnad.

## 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 Maria Velure

46 63 73 20

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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49206 - ROSENBORGGATA 1 A, 0356 OSLO

---

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 49206 - ROSENBORG GATA 1 A, 0356 OSLO



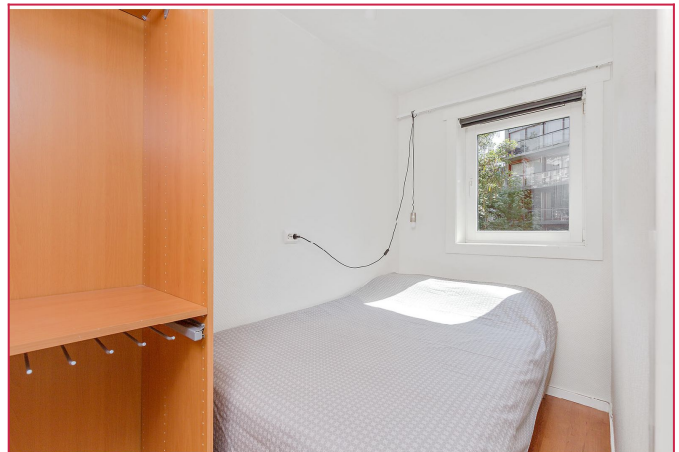
Kjøkken med barstoler og litt spiseplass



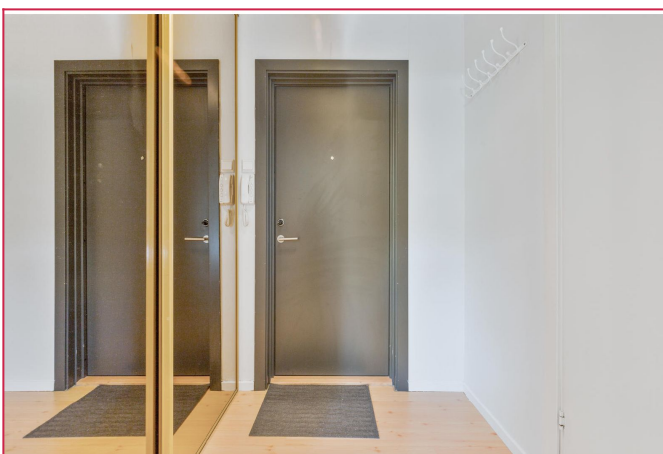
Sofakrok i stue. Denne sofaen er skiftet ut til en nyere sofa nå



Bad



Soverom med åpen garderobe



Gang med skyvedørgarderobe



Felles hage - bygget holder på med balkongrehabilitering

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49206 - ROSENBORG GATA 1 A, 0356 OSLO



Romslig balkong vender mot bakhagen - Balkongen ble pusset opp i 2022. Dette bildet er eldre



Fasade - Bygget har attraktiv beliggenhet like ved Bogstadveien

## UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside  
Få mer informasjon fra utleier  
Skal du leie et bolig?  
Har du noen utfordringer?

Interessentskjema

Interessert i visning  
og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema. Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessert i boligen  
Last ned prospektet for objektet her

Interessentskjema