

MAJORSTUEN

SORGENFRIGATA 7 A, 0367 OSLO



MAJORSTUEN - FLOTT 3-ROMS LEILIGHET - GOD STANDARD- TV/INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.05.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Malene Haugland
TELEFON:	91 68 05 07
E-POST:	malene.haugland@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 14993
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/14993



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14993 - SORGENFRIGATA 7 A, 0367 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Malene Haugland

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

14993/0061-25

EIER

Beden AS

EIENDOMMEN

Adresse: Sorgenfrigata 7 A, 0367 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 324, Snr 4, Leil.nr H0101, Boenhet H0101

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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m3. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Leiligheten har en svært ettertraktet og attraktiv beliggenhet på Majorstuen.

Strøket består av velholdte og flotte bygårder i kvartalsbebyggelse med brede gater omsluttet av store forhager med gressplener, prydbusker og løvtrær. Leiligheten ligger meget rolig, men sentralt til, i skjermet og hyggelig sidegate fra Bogstadveien. Tre kvartaler unna finner du Bogstadveien/Hegdehaugsveien et rikt utvalg av



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14993 - SORGENFRIGATA 7 A, 0367 OSLO

servicetilbud som moteforretninger, caféer, hyggelige serveringsteder, apotek, postkontor og bank. Området har også et meget stort og variert spekter av treningsfasiliteter - både fotballbaner på Frogner stadion og Marienlyst, samt ulike treningssentre som Elixia Colosseum, Sats Bislett, Fresh Fitness m.m. Området rundt byr også på skøyteis på Frogner stadion om vinteren, Frognerbadet og Frogner tennisanlegg. I tillegg er det gangavstand til flere hyggelige grøntområder og parker som Stensparken, Frognerparken, Slottsparken og St. Hanshaugen med sine unike tur- og rekreasjonsmuligheter. Det er videre utallige turmuligheter i kort avstand fra Blindern over Gaustadjordene og inn i Nordmarka (Sognsvann, Ullevålseter, Frognerseteren).

Fra nærområdet er det svært gode offentlige kommunikasjons-forbindelser; holdeplass for buss og trikk i Majorstukrysset ca. 500 meter unna og T-bane ca. 600 meter unna. Majorstukrysset er et svært sentralt trafikknutepunkt da alle t-banelinjene, tre trikke-/spurvognslinjer, fem busslinjer og flybussen har holdeplass.

ADKOMST

Vennligst se kartskisse.

BESKRIVELSE

Flott leilighet i populært område. Nyere renoverert leilighet med god standard.

- * Åpen kjøkken/stue løsning
- To soverom.
- Flislagt bad med vask/tørkemaskin.
- Internett / TV grunnpakke fra Telia er inkludert i husleien.

Er du interessert i å komme på visning? Send en melding via annonsen på Finn og skriv litt om deg/dere.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, stue/ kjøkken* og to soverom.

Ytre rom:

Tilgang til pent opparbeidet bakgård med plen og terrasser

STANDARD

God standard.

Nyere totalrenoverert.

Åpen kjøkkenløsning mot stue. Integrerte hvitevarer på kjøkken.

Moderne flislagt bad med dusjnisje og vask/tørkemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, vaskemaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne , turterreng, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

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.

Området har beboerparkering. For mer informasjon besøk www.trafikketaten.oslo.kommune.no

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14993 - SORGENFRIGATA 7 A, 0367 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 500 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.05.2025

Leietid: 02.05.2025 - 01.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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.

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 midlertidig brukstillatelse

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14993 - SORGENFRIGATA 7 A, 0367 OSLO

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:

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 600,00

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

- Leier skal overholde ro- og ordensregler
 - Det er ikke tillatt å henge opp ting på vegger uten utleiers samtykke. Skal noe henges opp må X-kroker benyttes.
 - Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs. Røyking innendørs medfører erstatningsansvar.
 - Dyrehold er ikke tillatt.
 - Filtknotter skal benyttes under alle møbler.
 - Vær generelt forsiktig med vannbruk. (gulv, benkeplater, innredninger etc.)
 - Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
- * Åpen kjøkken/stue løsning som disponibelt rom. Dette rommet er ikke godkjent for varig opphold.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14993 - SORGENFRIGATA 7 A, 0367 OSLO

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 Malene Haugland
91 68 05 07

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 Pro AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 23 00 61 20

Organisasjonsnummer 914748569



INFORMASJON OM BOLIGEN

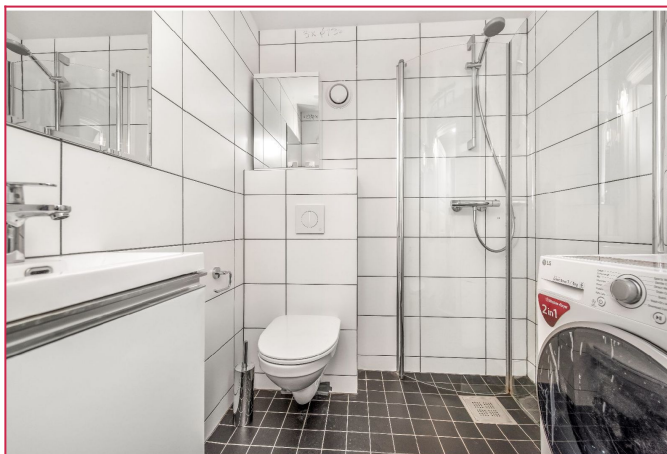
SAKSNUMMER 14993 - SORGENFRIGATA 7 A, 0367 OSLO



Åpen kjøkken/stue løsning som disponibelt rom



Romslig disponibelt rom



Lyst bad med vask/tørk



Soverom 1



Soverom 2



Felles inngangsparti med postkasser

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14993 - SORGENFRIGATA 7 A, 0367 OSLO



Pent opparbeidet uteområde



Velkommen til Sorgenfrigata 7b

UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

[Interessentskjema](#)

