

# MAJORSTUA

MARIES GATE 10 D, 0368 OSLO



## MAJORSTUA - MODERNE LEILIGHET OVER 2 PLAN MED HEMS.

LEIEPRIS:	Kr. 14 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	37 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Agneta Eigner
TELEFON:	40 69 60 60
E-POST:	<a href="mailto:agneta.eigner@utleiemegleren.no">agneta.eigner@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 54678
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/54678">www.utleiemegleren.no/bolig/54678</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54678 - MARIES GATE 10 D, 0368 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Megler Agneta Eigner

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

54678/0247-25

## EIER

John Harry Andreassen

## EIENDOMMEN

Adresse: Maries gate 10 D, 0368 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 37 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 126, Snr 1, Boenhet H0102

## 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

Populær og sentral beliggenhet på Majorstua.

Leiligheten ligger tilbaketrukket til i et veletablert område, bestående av pene og klassiske bygårder. Butikker, kaféer, restauranter som bl.a. Oslo K og Pust er en liten spasertur unna leiligheten, barer, nattliv og nisjeforretninger innen gangavstand. Her er du midt på Majorstua mellom Bogstadveien og Frognerparken. Bredt kollektivt tilbud med Frogner Stadion og Majorstuen stasjon kun et par minutter unna. Her finner du t-bane med overgang til alle linjer, samt hyppige buss- og trikkavganger i alle retninger. Flybussen går få meter fra boligen.

For den handleglade er det kort avstand til Oslos desidert mest populære og eksklusive handlegate i Bogstadveien. Det er også kun en kort tur til Slottsparken og videre Karl Johans gate med sine utallige butikker,



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54678 - MARIES GATE 10 D, 0368 OSLO

---

restauranter og kaféer. Attraktive Aker Brygge og Tjuvholmen ligger i umiddelbar nærhet med flere av byens mest populære spisesteder og restauranter.

Av rekreasjonsmuligheter finner man fantastiske Frognerparken og Frogner badet samt Marienlyst med Minigolfbanke og tusentippen lekeplass i nærheten. Andre parker og grønt områder som Stensparken, Slottsparken ligger også innen gangavstand. Området tilbyr samtidig et stort spekter av treningsmuligheter med bla. Elixia sitt store senter under bakken ved Colosseum Park, Fresh Fitness i Sporveisgata, SATS Bislett, samt noe mer eksklusive Artesia med både trening og spa. Fine muligheter for løpe-/joggeturer i parker om sommer, så vel som vinter. Kort tbanetur til Sognsvann eller Holmenkollen med sitt uendelige vei- og løypenett. Praktisk og enkel forbindelse til byens skoler med bl.a. OsloMet(tidligere Høyskolen), Universitetet og BI.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Maries gate 10 D!

En lys og moderne studio leilighet over to plan, beliggende i en pen og klassisk bygård uten innsyn. Boligen ble ombygget/rehabiliteret i 2015. Leiligheten vender i sin helhet inn mot stille bakgård i nordvest.

Åpen stue og kjøkkenløsning med tidløs innredning fra 2015 og med integrerte hvitevarer, smart hemsøsning over trappgang, som igjen fører ned til flott bad med dusj, god garderobeplass, og en praktisk nisje for vaskemaskin i underetasjen. Det er gulvvarme i store deler av underetasjen. Fra badet er det også rømningsvei.

Leiligheten leies ut umøblert. Det er ikke ønskelig med røyking inne, og dyrehold etter avtale.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg.

Gang, åpen kjøkken- og stueløsning med hems

U.etg.

trappgang med arbeidsplass og garderobe, bad, bod.

## STANDARD

Gulv: parkett, fliser.

Vegger: malte falter, fliser.

Vinduer: isolerglass.

Kjøkken: hvit innredning.

Bad: toalett, servant, dusj, opplegg for vaskemaskin

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, moderne, parkett, fibernett er inkludert.

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 elektrisitet.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54678 - MARIES GATE 10 D, 0368 OSLO

---

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 14 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2025

Leietid: 01.05.2025 - 30.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54678 - MARIES GATE 10 D, 0368 OSLO

---

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

Ikke tillatt å røyke innendørs, dyrehold etter avtale.

## 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 Agneta Eigner

40 69 60 60



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54678 - MARIES GATE 10 D, 0368 OSLO

---

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 Asker og Bærum AS

Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER

Tel +47 67 11 55 10

Organisasjonsnummer 992876913



# INFORMASJON OM BOLIGEN

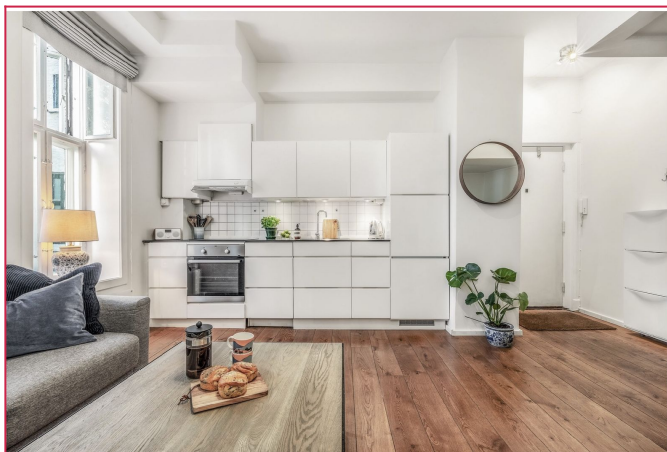
SAKSNUMMER 54678 - MARIES GATE 10 D, 0368 OSLO



Felles uteområde



Kjøkken og stue



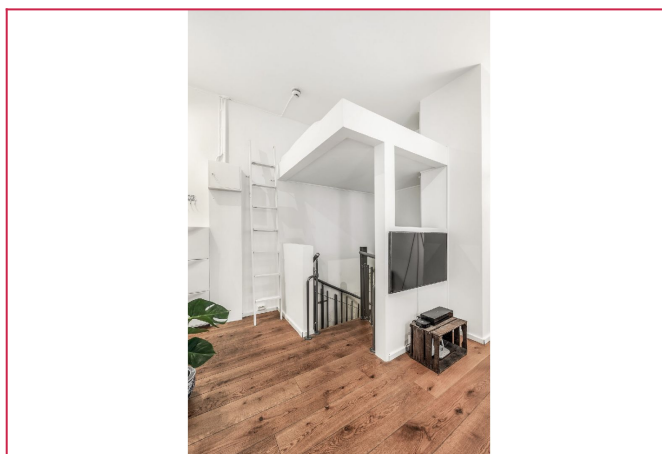
Åpen kjøkkenløsning og inngangsdør på høyre hånd



Kjøkken med integrerte hvitevarer



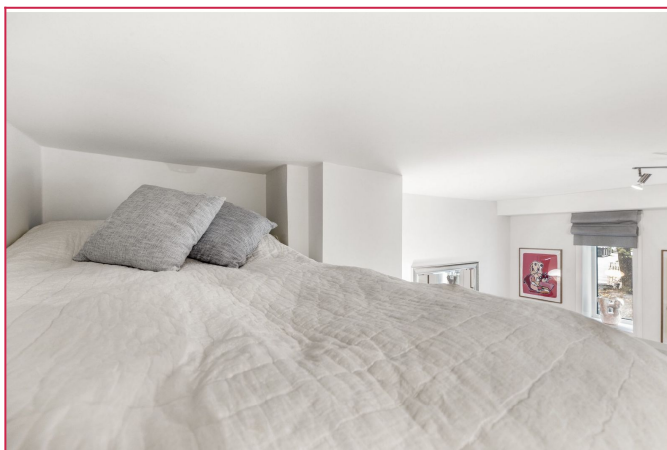
Fra stue mot hems og trappegang



Hems over trappegang

# INFORMASJON OM BOLIGEN

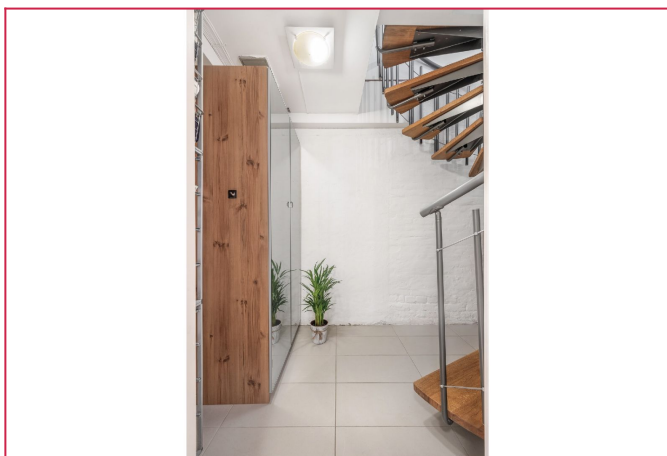
SAKSNUMMER 54678 - MARIES GATE 10 D, 0368 OSLO



Hemsen



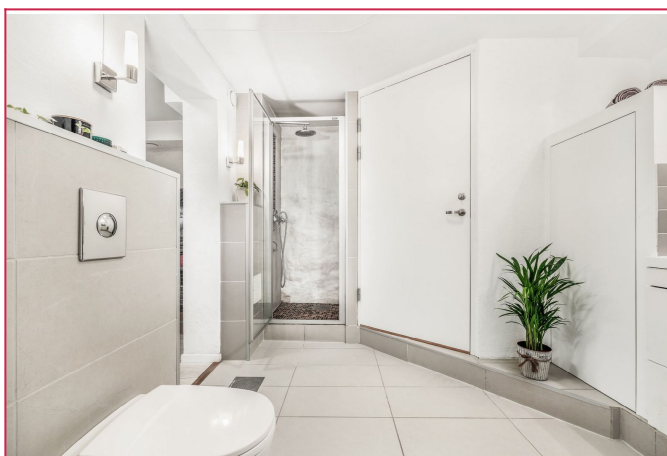
Fra hemsen og ned mot stue og kjøkken



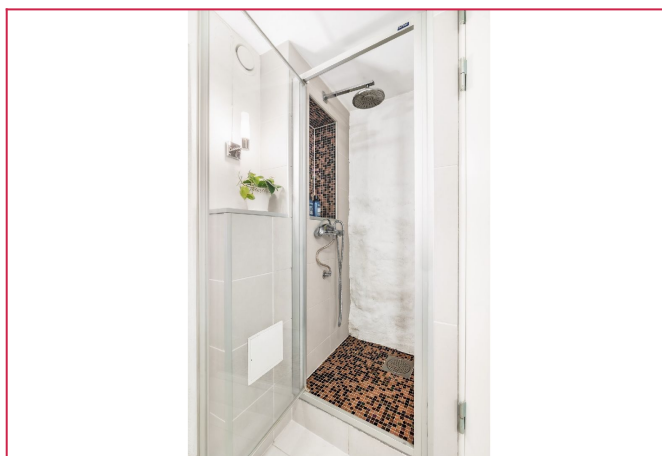
Trappegang



Romslig, flislagt bad i underetasjen



Bad mot dusjen

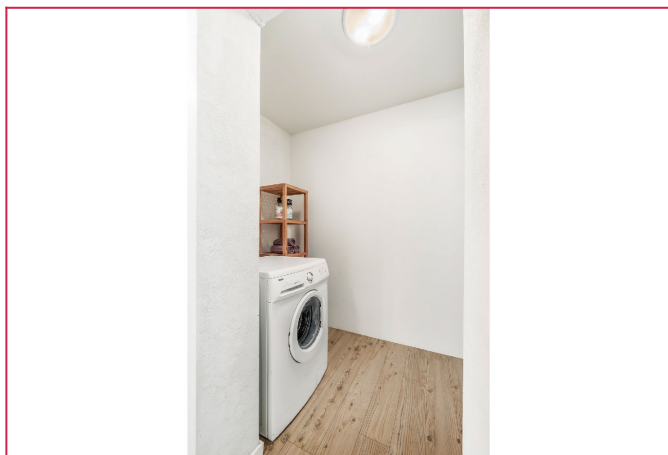


Dusj på badet



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54678 - MARIES GATE 10 D, 0368 OSLO



Plass til vaskemaskin i boden i underetasjen



opplegg for vaskemaskin fra bod ved badet



Plategninger

## UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside  
Flere annonser fra annonser  
Skal du leie ut bolig?  
Har du flere utleieboliger?

**Interessentskjema**

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

**Nyttige lenker**  
Interessentskjema  
Last ned prospektet for objektet her

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

Interessentskjema