

MAJORSTUA

MAJORSTUVEIEN 26, 0367 OSLO



NYOPPUSSET, DELIKAT OG ROMSLIG 2-ROMS MED TERRASSE PÅ CA 20 KVM OG MULIGHET FOR GARASJE!

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.mai
AREAL/ROM:	45 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Pauline Isene
TELEFON:	93 66 81 67
E-POST:	pauline.isene@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55389
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55389



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55389 - MAJORSTUVEIEN 26, 0367 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Pauline Isene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

55389/0253-25

EIER

Sanfelt Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Majorstuveien 26, 0367 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 45 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 196, Snr 7, Boenhet H0106

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

Majorstuveien 26 ligger i et urbant, populært og meget sentralt boligområde på Majorstuen. 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 20 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.

Det er rikelig med treningssenter i området hvor bl.a. Friskis, Sats, Fitness24, Evo og eksklusive Artesia kan nevnes. I tillegg gode muligheter for et slag tennis i Frognerparken. For den kunstinteresserte har man flere



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55389 - MAJORSTUVEIEN 26, 0367 OSLO

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.

BESKRIVELSE

Velkommen til Majorstuveien 26!

En attraktiv og gjennomgående 2-roms med stor terrasse i høy første etasje uten innsyn. Svært sentral beliggenhet på populære Majorstuen. Leiligheten er ledig og mulighet for innflytting omgående.

Leiligheten har en god planløsning med lys og fin stue med utgang til flislagt terrasse på ca 20 kvm, åpen kjøkkenløsning med hvitevarer, bad og romslig soverom med garderobeskap.

Verdt å merke seg:

- Nyoppusset for et halvt år siden.
- Garasje i byggets kjeller med bilheis.
- Kjellerbod.
- Varmtvann inkludert.
- Sykkelbod i kjeller.
- Store vindusflater som gir mye naturlig lys.
- Sentralt med alle fasiliteter i umiddelbar nærhet.
- Heisadkomst fra kjeller og inngang fra svalgang.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue/spisestue med åpen kjøkkenløsning, soverom, bad.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Gulv: Nye laminatgulv, fliser på bad.

Vegger: Nymalte flater, fliser på gulv.

Kjøkkeninnredning: Ny moderne hvit innredning med glatte fronter og integrerte hvitevarer.

Nyoppusset med med fliser på gulv og vegg, dusk, wc, servant og opplegg for vaskemaskin- eier planlegger å sette inn vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55389 - MAJORSTUVEIEN 26, 0367 OSLO

PARKERING

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: 01.mai

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 oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55389 - MAJORSTUVEIEN 26, 0367 OSLO

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 ettersø og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leietakeren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømaking.

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

Leietager må forholde seg til husordensregler. Leiligheten er helt ny og leietager må ta godt var på gulv og ha filtknøtter på møbler, viktig å bruke riktig oppheng på vegger som ikke lager større merker. Styret og eier har godkjent at leietager har besøk av hund av og til.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55389 - MAJORSTUVEIEN 26, 0367 OSLO

av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Pauline Isene
93 66 81 67

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 Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55389 - MAJORSTUVEIEN 26, 0367 OSLO



Velkommen til en lys og lekker leilighet i Majorstuveien 26 med 20 kvm terrasse!



Soverom med garderobeskap



Lekker kjøkken med integrerte hvitevarer



Bad med badekar/dusj, nyoppusset med fliser på gulv og vegg.



Deilig terrasse på ca 20 kvm



Luftig og åpen planløsning



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