

MAJORSTUEN

KIRKEVEIEN 53, 0368 OSLO



MAJORSTUEN - DELIKAT & TILBAKETRUKKET 1-ROMS - BALKONG - HEIS - VENDER I SIN HELHET MOT ROLIG BAKGÅRD. V.V.& FYRING INKL

| | |
|-------------------|--|
| LEIEPRIS: | Kr. 14 500 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 02.06.2025 |
| AREAL/ROM: | 26 kvm. bra-i. Antall rom: 1. |
| ANSVARLIG MEGLER: | Lone Olsen |
| TELEFON: | 47 92 83 31 |
| E-POST: | lone.olsen@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 58090 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/58090 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58090 - KIRKEVEIEN 53, 0368 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lone Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58090/0233-25

EIER

Lillan Balstad

EIENDOMMEN

Adresse: Kirkeveien 53, 0368 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 26 kvm. BRA.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 164, Snr 31, Boenhet H0504

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 F

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

Leiligheten ligger sentralt og meget attraktivt til på Majorstuen, kort vei til alt hva Oslo vest har å by på. Majorstua er et sentralt knutepunkt når det gjelder kollektivtrafikken i Oslo. Her finnes trikk, buss og T-bane (alle t-banens linjer trafikkerer Majorstuen T-banestasjon). Det er svært vanskelig å finne et sted med bedre tilgang på offentlig kommunikasjon i Oslo enn dette! Gangavstand til ulike studiesteder (Universitet på Blindern, Politihøyskolen, Musikkhøyskolen & Høgskolen i Oslo på Bislett). Rett ved leiligheten finner en populære Frogner Parken- ypperlig for den mosjonsglade. Populært sommer som vinter, Vigelandsanlegget er omkranset av store plener, vakre skulpturer og turstier. Handlegaten Bogstadveien er heller ikke langt unna. Majorstuen og Bogstadveien kan skille med alt fra spennende småbutikker til trendy designbutikker. Her finner man og flere hyggelige restauranter og caféer som blant annet koselige Bolivar, Delicatessen og La Såda. Meget sentral beliggenhet midt i hjertet av



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58090 - KIRKEVEIEN 53, 0368 OSLO

Oslos med det pulserende bylivet utenfor inngangsdøren! Umiddelbar nærhet til trikkeholdeplass med trikk nr. 12 og busslinjene 20 og N20. I tillegg er det kort vei til Bygdøy med badeplasser og turområder.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til en lys og praktisk 1-roms leilighet beliggende i rolige omgivelser i Kirkeveien 53. Leiligheten ligger høyt til i 5.etasje med heis. Leiligheten er møblert og innredet på en moderne måte, og passer perfekt for én person som ønsker en effektiv og funksjonell boenhet.

Boligen har en smart planløsning med en adskilt alkove for seng, noe som gir en følelse av egen soveavdeling. Leiligheten vender inn mot en stille og skjermet bakgård.

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:

Boligen ligger i 5.etasje og inneholder entré, kjøkken med åpenløsning mot stue, alkove og bad.

Ytre rom:

Balkong. Disponerer bod i kjeller.

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

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

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 14 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58090 - KIRKEVEIEN 53, 0368 OSLO

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.06.2025
Leietid: 02.06.2025 - 01.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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 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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58090 - KIRKEVEIEN 53, 0368 OSLO

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.

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 fullmaktsgeber. 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 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 58090 - KIRKEVEIEN 53, 0368 OSLO



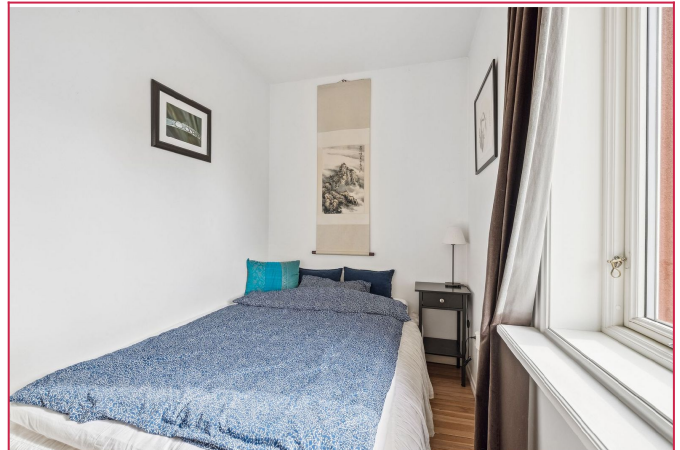
Leiligheten holder en god planløsning.



Leiligheten er møblert.



Pent kjøkken i åpen løsning mot stue.



Praktisk og hyggelig alkove adskilt fra stuen.



Pent flislagt bad. Her er det kombi vask og tørk.



Balkong med utgang fra stuen. Vender mot bakgård.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58090 - KIRKEVEIEN 53, 0368 OSLO

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