

MAJORSTUEN

SØRKEDALSVEIEN 9 E, 0369 OSLO



MAJORSTUEN - PEN OG GJENNOMGÅENDE 3-ROMS HJØRNELEILIGHET MED SOLRIK BALKONG - HEIS - VARMTVANN INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 25 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	70 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Mathias Bergheim
TELEFON:	95 90 16 03
E-POST:	mathias.bergheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58584
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58584



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58584 - SØRKEDALSVEIEN 9 E, 0369 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Mathias Bergheim

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

58584/0354-25

EIER

Nils Ihlen Ramm

EIENDOMMEN

Adresse: Sørkedalsveien 9 E, 0369 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 70 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 9

Matrikkel: Gnr 38, Bnr 328, Andelsnr 591, Boenhet H0902

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Meget attraktiv beliggenhet sentralt på Majorstuen med alt av servicetilbud som forretninger, kaféer, restauranter og offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet. Colosseum senter med blant annet Meny, vinmonopolet og flere servicetilbud rett over gaten. Kort vei til Bogstadveien med forretninger, kaféer, restauranter, treningssentre og andre servicefunksjoner. Kort vei til t-bane, trikk og buss med forbindelse til hele Oslo og til marka. Frognerparken,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58584 - SØRKEDALSVEIEN 9 E, 0369 OSLO

Frognerbadet og Frogner Stadion ligger i umiddelbar nærhet med sine fantastiske tur og rekreasjonsmuligheter. Kun 50 meter til treningssenter (EVO).

ADKOMST

Adkomst fra Sørkedalsveien, mellom XXL og Bull Ski & Kajak.

BESKRIVELSE

Velkommen til Sørkedalsveien 9 E!

Lys og luftig hjørneleilighet til leie i 9. etasje med heis og solrik balkong med utsikt mot Oslofjorden, samt flott utsikt nordover fra soverommene. Leiligheten har en god planløsning og gjennomgående høy standard.

Leiligheten inneholder: romslig entré med dørtelefon og plass til oppbevaring.

To soverom med vinduer vendt nordøst. Det største soverommet inneholder et større garderobeskap. Det er plass til dobbeltseng på begge rommene, men det minste fungerer også fint som barnerom eller kontor. Vinduene er nordøstvendt som byr på flott utsikt mot bla. Grefsenkollen. I tillegg slipper man varmen fra ettermiddagssolen. Moderne flislagt bad med varmekabler. Dusjhjørne med innfellbare dører og regndusjhode. Opplegg for vaskemaskin og rikelig med skaplass til oppbevaring. Vegghengt toalett.

Moderne HTH-kjøkken med integrerte hvitevarer fra Miele og avtrekksvifte fra Røroshetta.

Stor stue med utgang til sydvestvendt balkong på ca. 10 m². Leiligheten har store vindusflater, utvendig elektrisk solskjerming/persienne på det ene vinduet i stua.

Leiligheten disponerer en kjellerbod.

I "bakgården", i tilknytning til bygget, finnes det et flott grøntareale med sittegrupper og lekeapparater.

Mulighet for å leie garasjeplass mot et tillegg i prisen. Garasjeplassen er i et lukket anlegg med heisadkomst.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, Soverom 1, Soverom 2, Bad, Kjøkken, Stue

Ytre rom:

Kjellerbod: B591

STANDARD

Himling: malte flater

Vegger: malte flater, tapet, fliser på bad.

Gulv: parkett, fliser på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: mikrobølgeovn, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, sentralt , utsikt , barnevennlig, 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58584 - SØRKEDALSVEIEN 9 E, 0369 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 25 500 pr. måned. 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 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: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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.

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 58584 - SØRKEDALSVEIEN 9 E, 0369 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:

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke lov til å røyke inne i leiligheten. Begrensninger til å borre hull i vegg og tak. Viktig at det settes filtknotter under

alle møbler. Forbud mot å bruke stilettheler innendørs. Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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;

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58584 - SØRKEDALSVEIEN 9 E, 0369 OSLO

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58584 - SØRKEDALSVEIEN 9 E, 0369 OSLO



Stue - Lyst og luftig med utgang til balkong



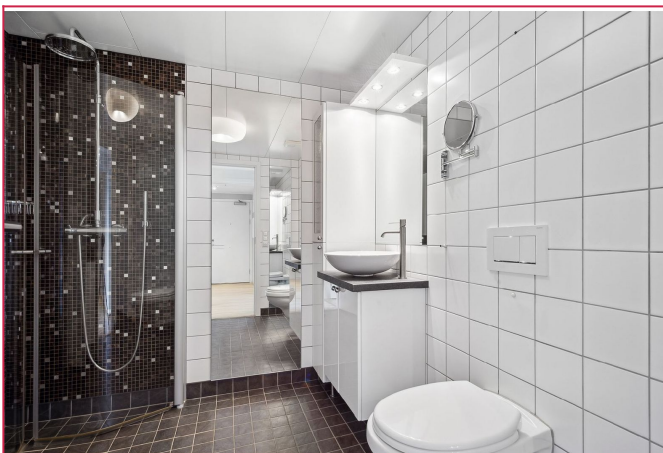
Entré - Lys og romslig med god plass til oppbevaringsløsninger.
Adkomst til soverom 1



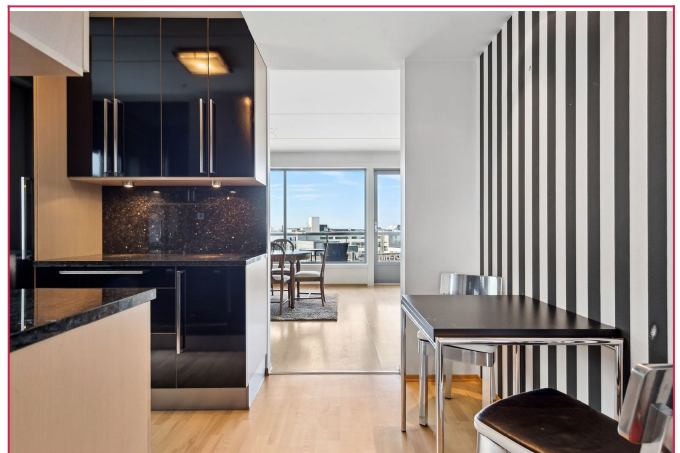
Soverom 1 - Lunt og funksjonelt rom, lett å innrede etter behov |
Nordøstvendt



Soverom 2 - Større soverom flott garderobe og plass til dobbeltseng |
Nordøstvendt



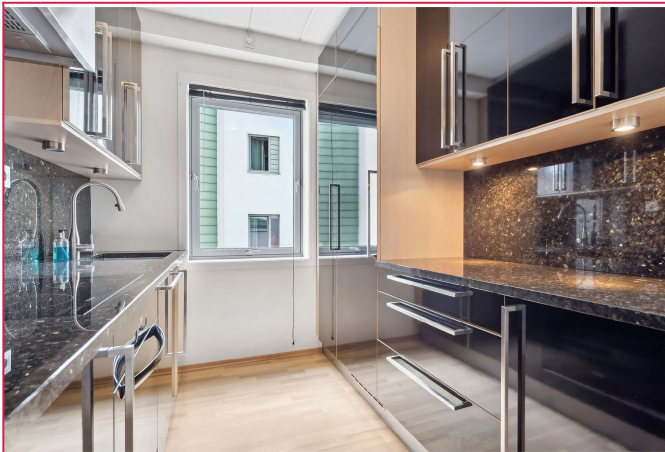
Baderom - Pent flislagt bad med varmekabler i gulv, vegghengt
toalett og opplegg for vaskemaskin



Kjøkken - Adskilt fra stuen med egen spiseplass - perfekt for frokost
eller en kopp kaffe

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58584 - SØRKEDALSVEIEN 9 E, 0369 OSLO



Kjøkken - Stilfull innredning med integerte hvitevarer og mye oppbevaringsplass



Stue - God plass til å ha egen sone med spisestue



Balkong - Ca.10 kvm | Sørvestvendt med gode solforhold og havgløtt

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

