

MAJORSTUEN

BOGSTADVEIEN 64 A, 0366 OSLO



MAJORSTUEN: LEKKER 1-ROMS MED FRANSK BALKONG. SENTRAL BELIGGENHET. INKL. HVITEVARER, BREDBÅND, V-VANN OG FYRING.

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 25 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 34532
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/34532



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34532 - BOGSTADVEIEN 64 A, 0366 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

34532/0319-25

EIER

Eikebu Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Bogstadveien 64 A, 0366 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 25 kvm. **BRA-i**, totalt 25 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 38, Snr 14, Leil.nr H0307, Boenhet H0307

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

Velkommen til Bogstadveien 64 A!

Leiligheten ligger i et veletablert og svært attraktivt boligområde på Majorstuen. Området er meget populært og etterspurt for sine hyggelige omgivelser. Kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Dagligvarehandelen kan gjøres på Coop Extra. Majorstuen er et knutepunkt for offentlig kommunikasjon med trikk,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34532 - BOGSTADVEIEN 64 A, 0366 OSLO

t-bane, buss og flybuss. Fra leiligheten er det ca. 150 meter til Majorstuen t-bane, trikkeholdeplass og bussholdeplass.

Bogstadveien/Hegdehaugsveien og er kjent for sine rike tilbud av hyggelige kaffebarer, bakerier, delikatesseforretninger, frukt & grønt butikker og spisesteder, samt eksklusive spesialforretninger innen klær og mote. Handlegaten har gjennomgått en omfattende rehabilitering med økt trafikksikkerhet, bedre universell utforming, fremkommelighet og tilgjengelighet. For den treningsglade finner du Sats/Elixia Colosseum, Barry?s Bootcamp, Sats/Elixia Bislett i nærheten.

Leiligheten har gangavstand til flotte tur- og rekreasjonsområder som bl.a. St.Hanshaugen, Slottsparken og Vigelandsparken som er verdens største skulpturpark som er utført av en kunstner (Gustav Vigelands) med over 200 skulpturer og over 320 mål. Sør i parken ligger Oslo Bymuseum, i øst ligger populære Frogner stadion og Frognerbadet. Marienlystparken og Stensbergparken å anbefale, her har man store flotte grøntområder med pent opparbeidede stier og gangarealer. På lørdager er det marked med et yrende folkeliv på Vestkantorget, kun en kort spasertur unna.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss, t-bane og trikk. Kort vei til Majorstuen t-banestasjon, buss og trikkeholdeplass.

T-bane:

Alle t-banenens linjer

Trikk:

11: Kjelsås - Majorstuen

12: Kjelsås - Majorstuen

Buss:

28: Helsefyr T - Fornebu

45: Majorstuen - Voksen skog

FB1: Oslo lufthavn

BESKRIVELSE

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken og bad

Ytre rom:

Bod på loft medfølger.

Tilgang til felles vaskeri

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med skyvedørsgarderobe med speildører. Tilknyttet callinanlegg. Gulv: Parkett. Vegg. Malt.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning med hvitevarer (kjøleskap, platetopp og oppvaskmaskin). Gulv: Parkett. Vegg. Malt.

Stue:

Lys og innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold. Egen sone med plass til seng. Gulv: Parkett. Vegg. Malt.,

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet meg vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser.

Bod:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34532 - BOGSTADVEIEN 64 A, 0366 OSLO

Bod på loft medfølger.

Felles vaskeri: Tilgang til felles vaskeri i samme etasje som leiligheten.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: mikrobølgeovn, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 01.12.2025

Leietid: 01.12.2025 - 30.11.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34532 - BOGSTADVEIEN 64 A, 0366 OSLO

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 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.

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34532 - BOGSTADVEIEN 64 A, 0366 OSLO

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

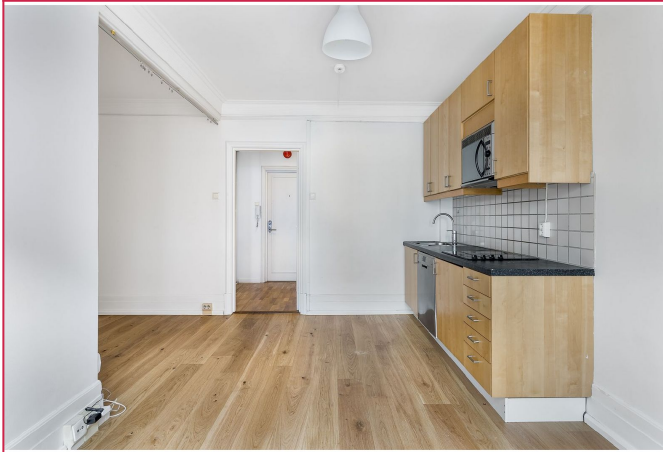
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519

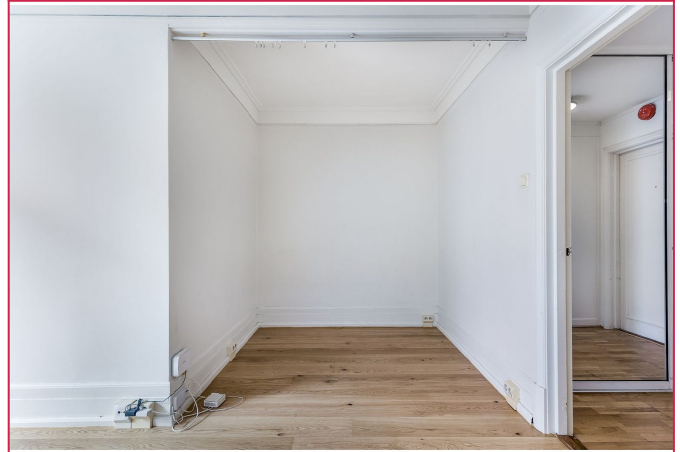


INFORMASJON OM BOLIGEN

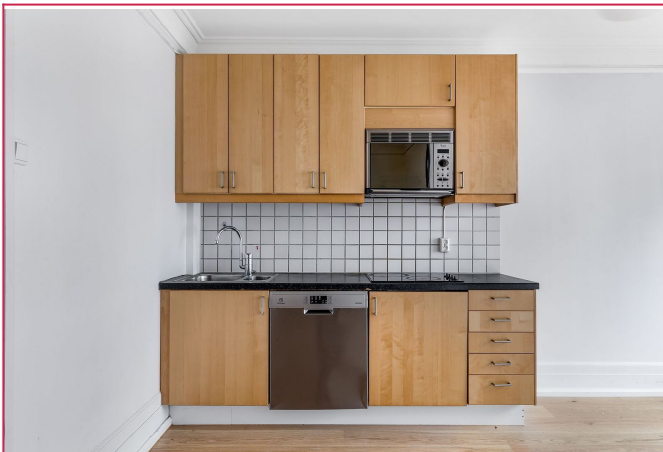
SAKSNUMMER 34532 - BOGSTADVEIEN 64 A, 0366 OSLO



Egen sone for seng



Kjøkken med hvitevarer



Pent flislagt bad med varmekabler



Velkommen inn! Entre med skyvedørgarderobe



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34532 - BOGSTADVEIEN 64 A, 0366 OSLO



Hyggelig bakgård med sittegrupper

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 [Send melding](#)

[Flere annonser fra annonser](#)
Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleieboliger?

[Interessentskjema](#)

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema