

MAJORSTUEN

SCHØNINGS GATE 29 A, 0362 OSLO



MAJORSTUEN: KLASSISK 4-ROMS LEILIGHET MED HØY STANDARD. MØBLERT. TO BAD OG PEIS. SYDVESTVENDT TERRASSE. LEDIG FRA 02.02.

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.02.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Ane Kristine Lyshaug Borgersen
TELEFON:	46 89 67 43
E-POST:	ane.borgersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 23863
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/23863



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23863 - SCHØNINGS GATE 29 A, 0362 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ane Kristine Lyshaug Borgersen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

23863/0366-25

EIER

Sabrina Bøe

EIENDOMMEN

Adresse: Schønings gate 29 A, 0362 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 314, Snr 4, Boenhet H0201

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.

BELIGGENHET

Velkommen til Schønings gate 29A!

Leiligheten ligger sentralt plassert med umiddelbar nærhet til alt av servicefasiliteter. Kort vei til en av Norges mest populære handlegater, Bogstadveien. Her med sitt mylder av hyggelige fortauskaféer, trendy restauranter og ikke minst et fantastisk godt utvalg av populære moteforretninger. Følger man Bogstadveien og Hegdehaugsveien fra

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23863 - SCHØNINGS GATE 29 A, 0362 OSLO

Majorstuen ned forbi Slottet ankommer man Karl Johans gate og de øvrige handlegatene i Oslo sentrum på ca. 15-20 min. Majorstukrysset er et knutepunkt hva gjelder offentlig kommunikasjon. Her har man mulighet til å benytte seg av t-bane, bytrikk og buss.

Kort vei til byens flotte, grønne lunger som Marienlystparken, Frognerparken og Stensparken med meget gode tur- og rekreasjonsmuligheter. Forøvrig har man Colosseum kjøpesenter innen gangavstand. Dette ligger vis a vis Colosseum Kino med et variert utvalg av butikker, post, bank, apotek, helsekost, vinmonopol, kafeer, restauranter, lege, tannlege etc

INTERESSERT I VISNING ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post til ane.borgersen@utleiemegleren.no med informasjon om deg/dere som er interessert. Jeg gir beskjed når det er avtalt visningstidspunkt.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

SMS vil ikke bli besvart.

ADKOMST

Det blir skiltet med Utleiemeglerens visningsskilt på oppsatte visninger.

BESKRIVELSE

Leiligheten har en sentral og meget attraktiv beliggenhet på Majorstuen. Leiligheten ble omfattende rehabilitert i 2011/2012, og fremstår i dag som moderne og tiltalende med en klassisk og tidsriktig standard på flater og innredninger.

Her har du ekstra god takhøyde, origianl rabbitzhimling med stukkatur og rosett i flere rom. Store vindusflater som gir rikelig med lys. Fasaden ble pusset opp i 2009 hvor også vinduene ble skiftet til doble isolerglassvinduer. Fra spisestue har du utgang til sydvestvendt balkong på ca 5.5 kvm.

Leiligheten inneholder: Romslig inngang, stor stue med peis og spisestue med utgang til balkong, delikat kjøkken, hovedsoverom og 2 mindre soverom. 2 behagelige bad, hvorav ett med stor dusjnise og frittstående badekar.

Bygningen er meget godt vedlikeholdt hvor fasaden ble pusset opp i 2009, felles trappeoppgang ble pusset opp i 2011, pipeløpene rehabilitert i 2015, samt yttertak tekket om i 2015.

Dette er en leilighet som er klar for innflytning - velkommen til visning!

- * Klassisk 4-roms leilighet med høy standard
- * Sydvestvendt balkong på 5.5 kvm
- * Møblert i henhold til inventarliste
- * Beboerparkering
- * Nærhet til flotte parker og offentlig kommunikasjon, samt handlegaten Bogstadveien.
- * Stilfull stue og spisestue med åpen kjøkkenløsning
- * Moderne peis i stue
- * Ekstra takhøyde med stukkatur og rosetter
- * To lekke bad. Dusjnise med regnfallsdusjer og frittstående badekar
- * Gode lagringsmuligheter i bod

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Inngang, stue, spisestue, kjøkken, hovedsoverom og 2 mindre soverom, 2 bad.

Ytre rom:

Balkong og bod

STANDARD

Gjennomgående høy standard i hele leiligheten, beliggende i en velholdt bygård fra 1895. Med sin store takhøyde samt store vindusflater har du godt med naturlig lys i boligen.

Leiligheten leies ut møblert i henhold til inventarliste, se også vedlagte bilder.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23863 - SCHØNINGS GATE 29 A, 0362 OSLO

Entré

Velkommen inn! Du ankommer leiligheten i 2.etasje. Her er det god plass til oppheng av ytterklær og sko. Oppbevaringsmuligheter i underskap og skuff ved inngang. Parkett på gulv og downlights i tak.

Stue og spisestue

Videre inn åpner det seg en stor stue med godt dagslys fra brede vindusflater. Stuen er også utstyrt med en moderne peis for ekstra varme og hygge.

I spisestuen har du spisebord, og tilhørende møblement. Her kan du nyte et godt middagsselskap med familie og kjære.

Fra spisestuen har du utgang til en flott balkong.

Kjøkken

Kjøkkenet fra Kvik, er moderne med gode løsninger og lyse fronter. Her har du også en egen kjøkkenøy med integrert platetopp og nedsenket ventilator.

Oppvaskmaskin og komfyr er integrerte og det følger samtidig med et frittstående side-by-side kjøleskap med isbitfunksjon.

Bad

Boligen inneholder to lekke og behagelige badrom. Hovedbadet er flislagt med gulvvarme og downlights belysning. Her har du også stor dusjnise med to regnfallsdusjer, samt frittstående badekar.

Det er godt med oppbevaringsplass i skuffer under servant, og gode lysforhold fra vindu, overlys ved speil og downlights i tak.

Det andre badet har også et dusjhjørne med innfellbare glassdører og regnfallsdusj. Her er det opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

På begge bad er det elektrisk avtrekksvifte.

Soverom

Leiligheten disponerer 3 romslige soverom.

Hovedsoverommet med inngang fra stuen er stort med egen skyvedørsgarderobe. Her er det stor dobbeltseng samt oppbevaringsmøblement som kommode.

Fra gangen er det to mindre soverom. Et romslig med to tilhørende enkeltsenger og garderobe.

Det siste soverommet har en smart hemsløsning er er ideelt som gjesterom/barnerom.

I tillegg disponerer leiligheten en kjellerbod.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: side-by-side kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis, 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. Området er en del av ordningen "beboerparkering".

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23863 - SCHØNINGS GATE 29 A, 0362 OSLO

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtaale som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtaale som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 35 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.02.2026

Leietid: 02.02.2026 - 01.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23863 - SCHØNINGS GATE 29 A, 0362 OSLO

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Ikke tillatt å bruke stiletthæler.

Begrensning mot å borre hull i vegger og tak.

Vær generelt forsiktig med vannbruk.

Dyrehold ikke tillatt.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23863 - SCHØNINGS GATE 29 A, 0362 OSLO

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 Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

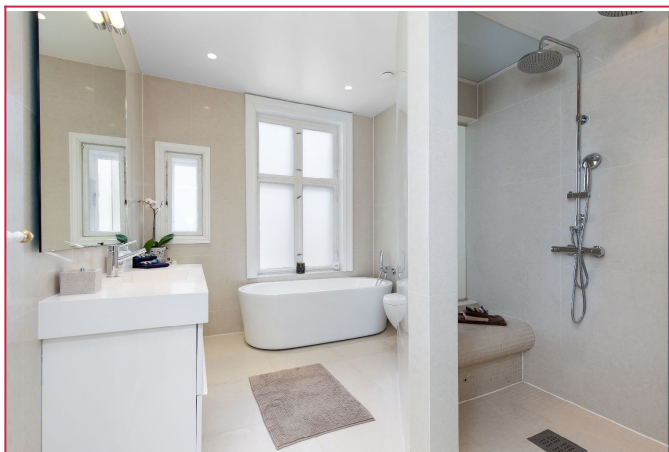
SAKSNUMMER 23863 - SCHØNINGS GATE 29 A, 0362 OSLO



Utgang fra spisestue til balkong



Klassisk innholdsrik 4-roms i Schønings gate 29A



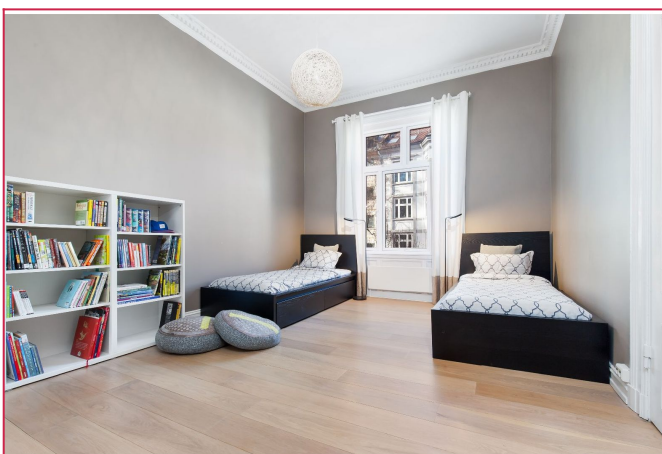
Hovedbad med stor dusjnisje



Flott kjøkken i åpen løsning



Boligen har 3 romslige soverom, møblene på bildene medfølger



Soverom 2 er av god størrelse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23863 - SCHØNINGS GATE 29 A, 0362 OSLO



Soverom 3, med plassbygd hems

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmektig

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