

MAJORSTUEN

KIRKEVEIEN 53, 0368 OSLO



**AREALEFFEKTIV 1-ROMS MED GÅAVSTAND TIL ALT!
SENTRALFYRING, VARMT VANN OG INTERNETT
INKLUDERT.**

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	29.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 26 kvm. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Tina Marie Stålborg
TELEFON:	95 79 49 08
E-POST:	tina.stalborg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65477
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65477

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65477 - KIRKEVEIEN 53, 0368 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tina Marie Stålborg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65477/1007-25

EIER

Ladan Hamed

EIENDOMMEN

Adresse: Kirkeveien 53, 0368 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 26 kvm. **BRA-i**, totalt 26 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 164, Snr 6, Boenhet H0107

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 D

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

eiligheten har en meget sentral beliggenhet på Oslos vestkant, i et veletablert område med elegante og klassiske bygårder, og med Frognerparken som nærmeste nabo. Det betyr at du har mange flotte turmuligheter rett utenfor døren!

Bogstadveien ligger bare noen minutters gange unna, kjent for sitt rike utvalg av koselige kaffebarer, bakerier, delikatesseforretninger og spisesteder, samt eksklusive spesialforretninger innen klær og mote. Området Bogstadveien/Hegdehaugsveien har gjennomgått en omfattende rehabilitering, med fokus på økt trafiksikkerhet, bedre universell utforming, bedre fremkommelighet og tilgjengelighet, økt beplantning og oppvarmede fortau.

Colosseum Kino er i gåavstand fra leiligheten. Det er også en kort tur til Slottsparken og videre til Karl Johans gate, hvor du finner utallige butikker, restauranter og caféer. Aker Brygge og Tjuvholmen, med flere av byens mest



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65477 - KIRKEVEIEN 53, 0368 OSLO

populære spisesteder og restauranter, er kun én t-banestopp unna.

Når det gjelder treningsfasiliteter i området, kan du velge mellom SATS, Barrys Bootcamp, flere yogastudioer, Bislett stadion, og mer. For rekreasjon finner du storslåtte Vigelandsparken, Hundesletta og Frognerbadet, med turstier, dammer og grøntområder perfekt for turer, jogging og parkliv. Om vinteren kan du gå på skøyter på Frogner stadion. Populære Stensparken, Slottsparken og flere andre grøntområder er også innen gangavstand, med fine muligheter for joggeturer både sommer og vinter. En kort t-banetur tar deg til Sognsvann eller Holmenkollen, som byr på et uendelig nettverk av veier og løyper.

Leiligheten ligger i gangavstand fra Universitetet i Oslo og Høgskolen i Oslo, med enkel og praktisk forbindelse til BI.

En kort spasertur tar deg til Majorstukrysset, et knutepunkt for offentlig kommunikasjon, hvor du kan benytte deg av t-bane, bytrikk og buss. Flybussen stopper i Kirkeveien, og ekspressbuss til Fornebu går fra Marienlyst. Nationaltheatret stasjon, som er ett t-banestopp unna, gir deg lokal- og flytogforbindelse til Lillestrøm/Gardermoen og Asker/Drammen.

Extra Neuberggata (4 min), Joker Arbos gate (1 min), Apotek 1 (3 min), buss/trikk Frogner Stadion (1 min), Majorstuen t-bane (4 min), Majorstuen skole (3 min), Politihøgskolen og Norges musikkhøgskole (10 min). Boligen sogner til Majorstuen skole.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kirkeveien 53, en arealeffektiv 1-roms beliggende midt i smørøyet på Majorstua med gåavstand til alt. Her bor du sentralt, i omgivelser med alt av service og rekreasjonstilbud i umiddelbar nærhet. Leiligheten holder en gjennomgående god standard og har en god takhøyde (2,85 m) som gjør at leiligheten oppleves som lys og luftig. Store vinduer som gir gode lysforhold, høy 1.etasje.

Velkommen til visning!

Kort fortalt:

- Arealeffektiv 1-roms
- Fyring, varmt vann og internett er inkludert
- Pent kjøkken og bad fra 2023
- Gåavstand til alt
- Felles bakgård med busker og plen

Ved interesse og ønske om visning: Fyll ut interessentskjema eller send en mail

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue med åpen løsning mot kjøkkenet, bad/WC.

STANDARD

Normal gjennomgående standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65477 - KIRKEVEIEN 53, 0368 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

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 strømvtale 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 strømvtalene 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 strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 15 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 månedsløse, 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: 29.01.2026

Leietid: 29.01.2026 - 28.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65477 - KIRKEVEIEN 53, 0368 OSLO

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 43,75% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging 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 lov å røyke inne. Ikke lov å ha dyr. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbelknotter må benyttes under møbler. Det er ikke lov å gå med stiletthæler som kan forårsake merker i gulv. Internett og kabel-tv er inkludert så lenge sameiet har en felles avtale om dette. Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65477 - KIRKEVEIEN 53, 0368 OSLO

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

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

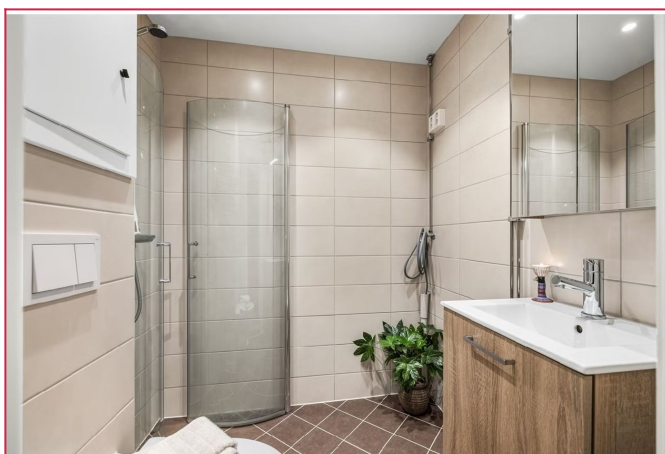
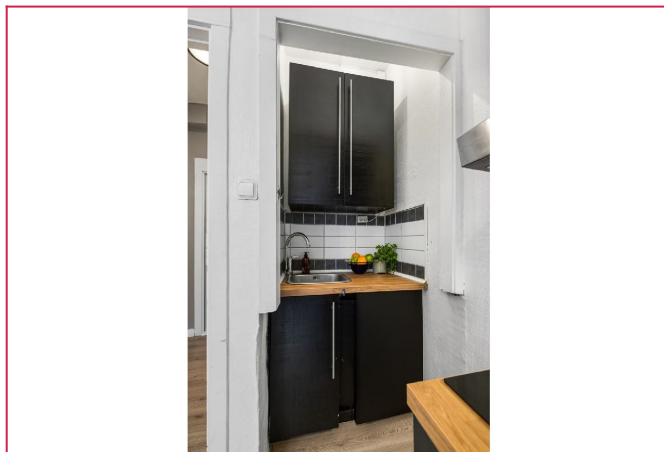
SAKSNUMMER 65477 - KIRKEVEIEN 53, 0368 OSLO



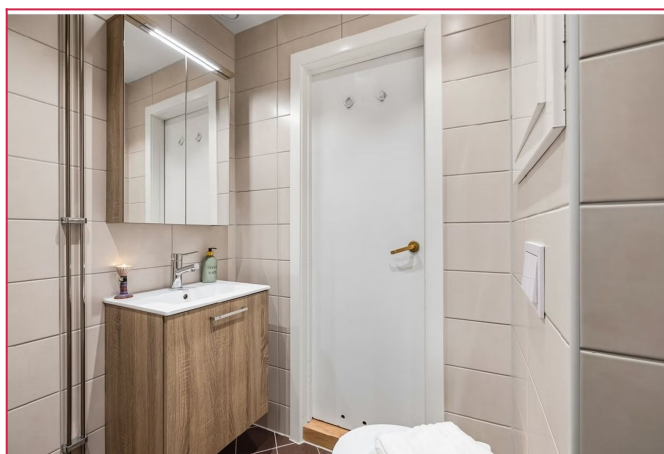
Med en en takhøyde på over 2,8 m og store vinduer gjør at leiligheten oppleves som lys og luftig



Moderne kjøkken med integrert komfyr, koketopp, kjøleskap/frys medfølger.



Delikat bad renoverert i 2023.



INFORMASJON OM BOLIGEN

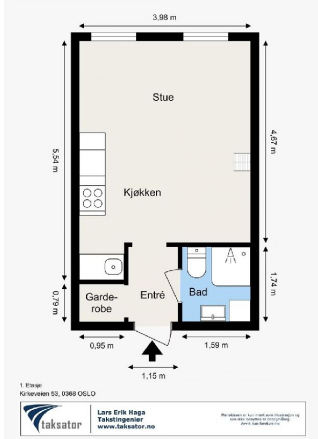
SAKSNUMMER 65477 - KIRKEVEIEN 53, 0368 OSLO



Entre, med hyller og oppheng



Gåavstand til alt du kan tenke deg av fasiliteter



Planløsning



UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
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