

MAJORSTUA

SORGENFRIGATA 14 D, 0365 OSLO



VALKYRIEN - NYERE, MEGET LEKKER OG EKSKLUSIV 3-ROMS MED BALKONG! ROLIG BELIGGENHET UT MOT BAKGÅRD.

LEIEPRIS:	Kr. 24 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 64 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Pauline Isene
TELEFON:	93 66 81 67
E-POST:	pauline.isene@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 53129
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/53129



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53129 - SORGENFRIGATA 14 D, 0365 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Pauline Isene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

53129/0145-26

EIER

Valkyrien Living AS

EIENDOMMEN

Adresse: Sorgenfrigata 14 D, 0365 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 64 kvm. **BRA-i**, totalt 64 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 329, Snr 10, 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 C

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

Valkyrien ligger i et urbant og populært boligområde, vis-à-vis Valkyrie plass på Majorstuen i Oslo. Leiligheten er en del av Valkyrien og Moniker shoppingscenter med unike utbud av butikker og spisesteder ligger rett rundt hjørnet. Beliggenheten er meget sentral, med umiddelbar nærhet til offentlig kommunikasjon i området rundt Majorstuen stasjon, som kan by på buss, t-bane og trikkelinjer i alle retninger. Nærmeste dagligvare er Kiwi, 200 meter unna i Sorgenfrigata og Meny som ligger 250 meter ned i Bogstadveien. Går du videre ned i Bogstadveien vil du finne "alt" du kan tenke deg av butikker, spesialforretninger, restauranter, kaféer, og barer. Fra Valkyrien er det kort vei til idylliske Frognerparken med skulpturanlegget Vigelandsparken, Oslo Bymuseum, tennisbaner, Frogner stadion og populære Frognerbadet. Fra leiligheten er det kun ca. 11 minutters gangvei til hovedinngangen i Kirkeveien. Ønsker du tur- og rekreasjonsmuligheter, går det raskt å ta T-banen opp til Frognerseteren og marka.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53129 - SORGENFRIGATA 14 D, 0365 OSLO

BESKRIVELSE

elkommen til VALKYRIEN LIVING!

Valkyrien er en totalrehabilitert gård, opprinnelig oppført i forrige århundre.

Leilighetene holder høy kvalitet og er meget gjennomført. Leilighetene har flott beliggenhet med utsikt mot Sorgenfrigata og denne som er igjen ligger i 1. etasje. Nydelig felles bakgård med lysthus og fasjonabelt inngangsparti med forhage. Leilighetene er meget gjennomført og tidsriktig innredet av interiørfirma Krista Harmtann Interiør og holder høy standard, med delikate farger og flotte detaljer som downlights, fiskebensparkett og lekre fliser på bad og i entre.

Valkyrien har på kort tid blitt en destinasjon og naturlig møteplass for livsnytere som ønsker å ta del i stemningen rundt Bogstadveien.

Bak den klassiske bygårdsfasaden ut mot Valkyrie plass skjuler Valkyrien et bredt utvalg av håndplukkede butikkonsepter som strekker seg innover bygården i to etasjer i tillegg til en lekker foodcourt med mye forskjellig og spennende mat i underetasjen. Ovenfor butikkene finner man også en stille oase for de som ønsker ekstraordinær bokvalitet i idylliske omgivelser, samtidig som man befinner seg midt i det sjarmerende bylivet på Majorstua.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang balkong, 2 soverom med garderobeskap, mellomgang, bad.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, 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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme, leietager betaler for forbruk i henhold til brøk.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53129 - SORGENFRIGATA 14 D, 0365 OSLO

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

HUSLEIE

Kr. 24 800 pr. måned.

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: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53129 - SORGENFRIGATA 14 D, 0365 OSLO

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 37,50% av 1 måneds leie

Annonsering og tilrettelegging kr. 1 875,00

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

The tenant need to take well care of the wooden floors, do not use too much water when cleaning the floors, only dry mop. When hanging up pictures the tenant need to use the right kind of nails that do not make bigger wholes in the wall.

Leietager må betale for forbruk fjernvarme/varmtvann i henhold til leilighetens brøk.

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;

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

VISNING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53129 - SORGENFRIGATA 14 D, 0365 OSLO

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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

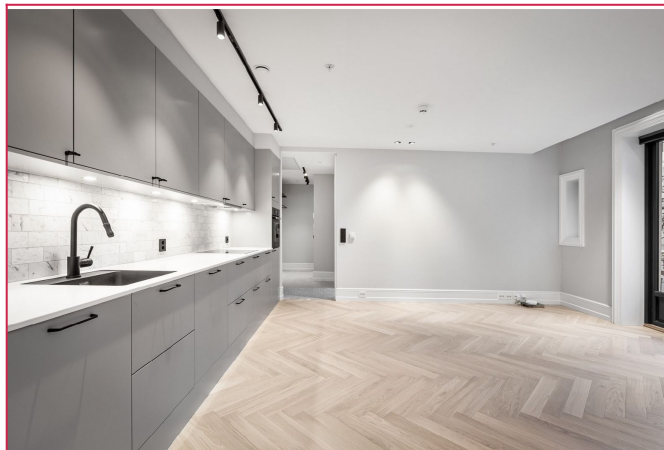


INFORMASJON OM BOLIGEN

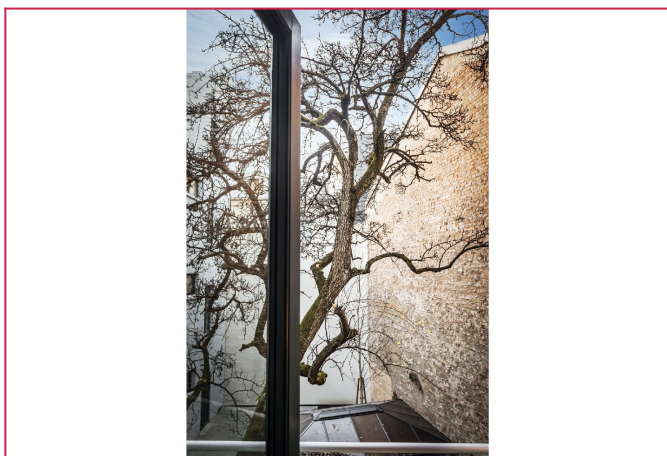
SAKSNUMMER 53129 - SORGENFRIGATA 14 D, 0365 OSLO



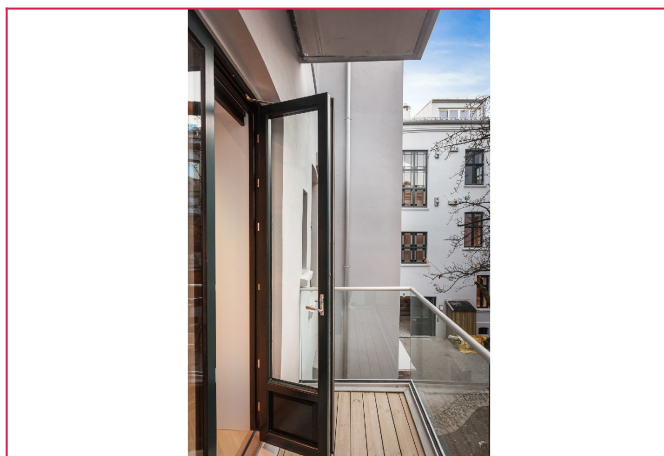
Stue med fiskebensparkett og utgang balkong



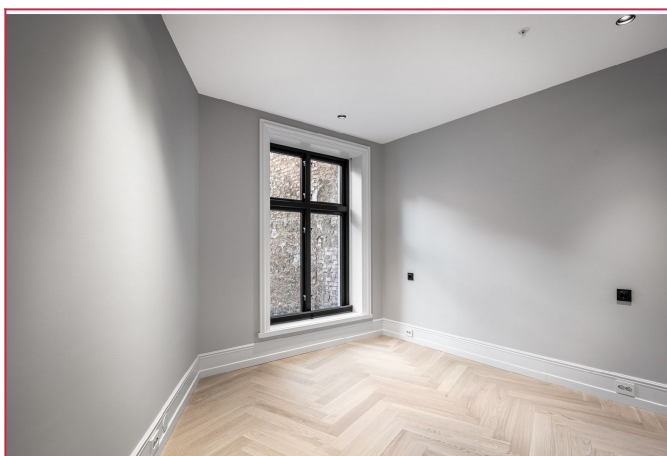
Flott kjøkkeninnredning fra Sigdal med Corian benkeplate



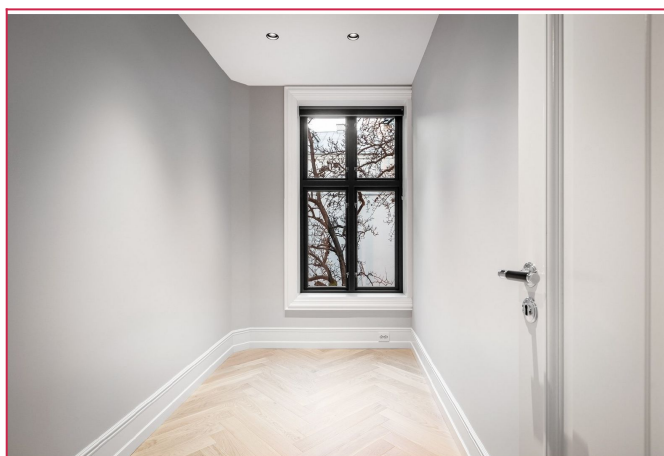
Nydelig pæretre i bakgården rett utenfor balkong



Balkong som ligger ut mot rolig bakgård



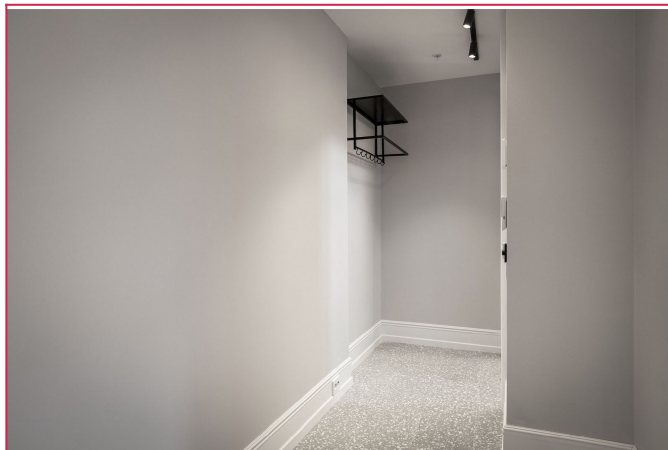
Hovedsoverom er romslig og vender ut mot bakgård



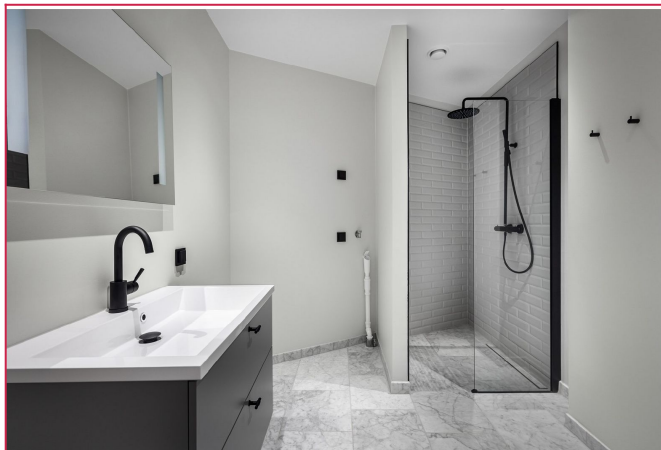
Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53129 - SORGENFRIGATA 14 D, 0365 OSLO



Gang med flotte fliser



Stort bad med lekke fliser



Fra mellomgang til kjøkken



Meget innbydende og representativt inngangsparti



Fasade

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
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