

MAJORSTUEN

KIRKEVEIEN 57, 0368 OSLO



MAJORSTUEN - LYS 1-ROMS MED SOVEALKOVE OG TILGANG TIL FELLES TAKTERRASSE. ALT INKL. LED. 1.4.

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 29 kvm. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Agneta Eigner
TELEFON:	40 69 60 60
E-POST:	agneta.eigner@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54454
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54454



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54454 - KIRKEVEIEN 57, 0368 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Agneta Eigner

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54454/0152-26

EIER

Taher Amer Deghayes

EIENDOMMEN

Adresse: Kirkeveien 57, 0368 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 29 kvm. **BRA-i**, totalt 29 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 167, Snr 69, Boenhet H0512

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

BELIGGENHET

Kirkeveien 57 ligger sentralt midt på Majorstuen med nærhet til det meste hovedstaden har å by på. Få minutters gange til populære Bogstadveien.

Tøffelavstand til flere dagligvarebutikker, deriblant Coop Prix, Kiwi og Meny. Ca. 600 m til Colosseum med mathuset Jacob's og Vinmonopolet. For øvrig gangavstand til en av hovedstadens mest ettertraktede handlegater, Bogstadveien, med et rikt utvalg av forretninger og servicetilbud. Her finner du alt fra de store motehusene til de mindre nisjeforretningene. Bogstadveien har dessuten fått et nytt estetisk løft og fremstår som en moderne og attraktiv handlegate. I området finner du også hyggelige fortauskaféer og velkjente restauranter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54454 - KIRKEVEIEN 57, 0368 OSLO

Området er omkranset av flere parker og grøntområder. Omtrent like utenfor døren finner du anerkjente Frognerparken med skulptursamlingen i Vigelandsanlegget og frodige Frognerbadet. Her finner du flotte skulpturer, beplantning og grøntanlegg i særklasse. For øvrig gangavstand til Vestkanttorget som siden 1989 har vært brukt til brukmarked på lørdager. Ellers gangavstand til sjarmerende Stensparken og Marienlystparken.

Majorstuen kan også skilte med Colosseum Kino, lekeplasser, fotballbaner samt tennis- og idrettsanlegg. Området har gode velvære- og treningstilbud innendørs med Elixia ved Colosseum Park, Sats på Bislet, Fresh Fitness i Bogstadveien og eksklusive Artesia i Majorstuveien. For den turglade er det kort avstand til offentlig kommunikasjon som enkelt tar deg til Sognsvann eller Frognerseteren med milevis av turløyper. Majorstuen er et viktig kollektivt knutepunkt, og knapt to minutter fra leiligheten har du tilgang til alle Tbanens linjer, trikk nr. 11, 12 og 19 samt busslinjer nr. 20, 22, 25, 28, 45, 46, 112 og 156. Dessuten tilgang til Flybuss i Sørkedalsveien og Flytoget fra Nationalteatret. Med god offentlig kommunikasjon er verken sentrum eller marka langt unna - Her har du tilgang til nærmest alt.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kirkeveien 57!

En lys og praktisk leilighet. Den inneholder gang med skap, flislagt bad med dusj, åpen kjøkken med vaskemaskin, komfyr og kombiskap, mot og stue, samt sovealkove med plass til liten dobbelseng.

Det er ikke ønskelig med dyrehold, ei heller røyking inne. Bolgien leies ut omgående og det er ønskelig med langtidsløse.

Boligen ligger i 5 etg. med heis og alle hvitevarer på kjøkkenet følger med.

HVIS DU ØNSKER Å LEIE DENNE BOLIGEN:

Send meg en e-post med litt kortfattet informasjon om deg/dere som skal bo i boligen. Herunder jobb, studier, økonomi, depositum, ønsket overtagelse og om du har leid tidligere.

Fyll gjerne ut interentskjema og sende det inn også.

SMS besvares ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

5.etg.

Entré, bad, sovealkove, åpen stue- og kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Kjellerbod. Fellesvaskeri som er inkludert i husleien.

Felles sykkelrom.

Fellesvaskeri.

STANDARD

Gulv: laminat, fliser.

Vegger: malte falter, fliser.

Vinduer: isloerglass.

Kjøkken: lys innrenging med vaskemaskin, kombiskap og komfyr. (fra 2023)

Bad: servant, toalett, dusj.(fra 2006)

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, sentralt, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54454 - KIRKEVEIEN 57, 0368 OSLO

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 sentralfyring og elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Strøm, 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 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 ferdigattest

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54454 - KIRKEVEIEN 57, 0368 OSLO

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 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. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

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 innendørs, dyrehold etter avtale.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54454 - KIRKEVEIEN 57, 0368 OSLO

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.

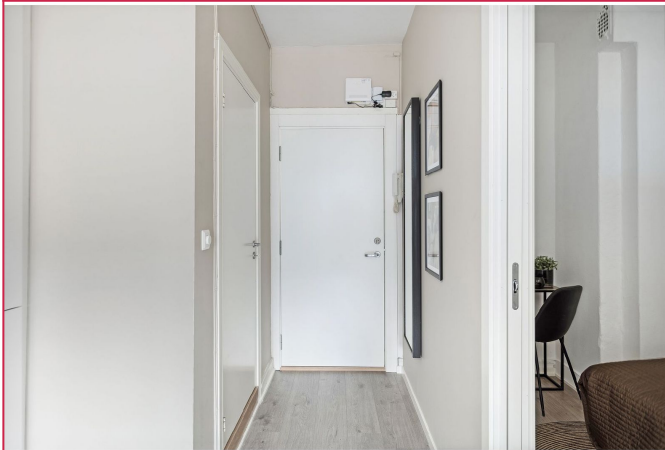
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

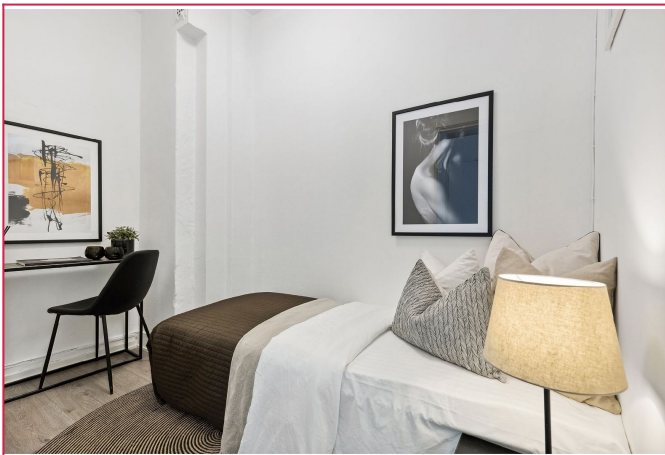
SAKSNUMMER 54454 - KIRKEVEIEN 57, 0368 OSLO



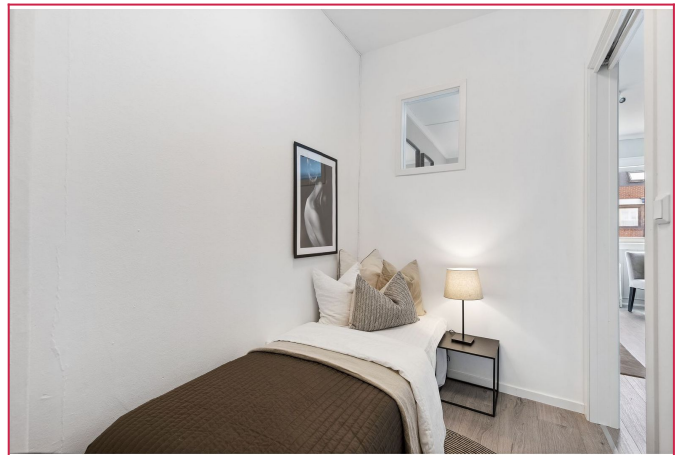
Gang



Gang mot stue/kjøkken



Sovealkove



Sovealkove



bad



Kjøkken fra 2023

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54454 - KIRKEVEIEN 57, 0368 OSLO



Åpen kjøkkenløsning med spise plass



Stue



stue



fra stue mot gangen



Plantegningen er ikke målt, og noe avvik kan forekomme. Målingene er for å gi en generell inntrykk og, for å vise størrelsen på de ulike rommene.

Plantegning



Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54454 - KIRKEVEIEN 57, 0368 OSLO



Felles takterrasse

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