

MAJORSTUEN

BOGSTADVEIEN 34, 0366 OSLO



MAJORSTUEN - NYOPPUSSET OG LUFTIG 1-ROMS SENTRALT MED GODE KOLLEKTIVFORBINDELSER | HEIS | FRANSK BALKONG | LEDIG NÅ

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 26 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Mathias Bergheim
TELEFON:	95 90 16 03
E-POST:	mathias.bergheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65634
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65634



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65634 - BOGSTADVEIEN 34, 0366 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Mathias Bergheim

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65634/0044-26

EIER

Sofia Khan

EIENDOMMEN

Adresse: Bogstadveien 34, 0366 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 25 kvm. **BRA-i**, 1 kvm. **BRA-e**, totalt 26 kvm. **BRA**.

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 16, Snr 47, Boenhet H0704

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

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en melding via send melding knappen på finn annonnsen med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65634 - BOGSTADVEIEN 34, 0366 OSLO

Leiligheten ligger midt i Bogstadveien, med butikker, serveringssteder, dagligvare og servicetilbud rett utenfor døren. Majorstuen ligger få minutters gange unna og fungerer som et av byens viktigste kollektivknutepunkt med alle T-banens linjer, flere trikke- og bussforbindelser samt flybuss. Det gir rask og effektiv adkomst til resten av byen.

Det er også kort vei til sentrum til fots. Blindern, OsloMet og BI nås enkelt med kollektivtransport eller sykkel. For rekreasjon ligger Frognerparken og øvrige grøntområder i nærområdet, med gode tur- og oppholdsmuligheter gjennom hele året.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Bogstadveien 34!

Leiligheten ligger i byggets 7. etasje med heisadkomst. Entreen er har plass til ulike løsninger for klesoppbevaring. Gjester slippes enkelt inn via dørcalling. Inngangsdøren er ny i 2025. Hovedrommet oppleves som luftig og lyst med store vindusflater og en fransk balkong som slipper inn rikelig med dagslys. Dørene kan åpnes for å luften eller bare kjenne bylivet på nært hold.

Kvalitetskjøkken fra Kvik, helt nytt i 2026 og holder en gjennomgående pen standard med slette fronter i treutførelse, god skaplass og stilrene materialvalg som passer naturlig inn i rommet. Hvitevarer fra kjente kvalitetsmerker; Bosch, Electrolux og Siemens.

Badet har høy standard med delikate fliser og gulvvarme. Dusjhjørne med innfellbare glassdører og moderne innredning, samt opplegg for vaskemaskin.

Nøkkelpunkter:

- Takhøyde på 2,77 m
- Heis
- Callinganlegg
- Varmtvann inkludert
- Kjellerbod medfølger
- Fellesvaskeri i kjeller er gratis å bruke
- Svært sentral beliggenhet
- Umiddelbar nærhet til service- og kollektivtilbud

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken/stue og bad

Ytre rom:

Kjellerbod

STANDARD

Gjennomgående høy og oppgradert standard med nytt kjøkken fra Kvik og moderne bad. Lyse overflater og helhetlige materialvalg gir et pent og oppdatert uttrykk.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65634 - BOGSTADVEIEN 34, 0366 OSLO

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

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 strømvtales 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. 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 20.04.2026

Leietid: 20.04.2026 - 19.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65634 - BOGSTADVEIEN 34, 0366 OSLO

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. 1 200,00

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

Det er ikke tillatt å røyke inne i leiligheten.

Må ha skriftlig tillatelse fra eiere for å kunne borre hull i vegg og tak.

Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.

Forbud mot å bruke stilettheler innendørs.

Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget.

Husdyr er ikke tillatt uten eiers samtykke.

Varme gryter og/eller panner skal aldri settes direkte på kjøkkenbenken.

KONTRAKTSINNGÅELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65634 - BOGSTADVEIEN 34, 0366 OSLO

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 opptrer 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 Majorstuen AS

Essendrops gate 9, 0368 OSLO

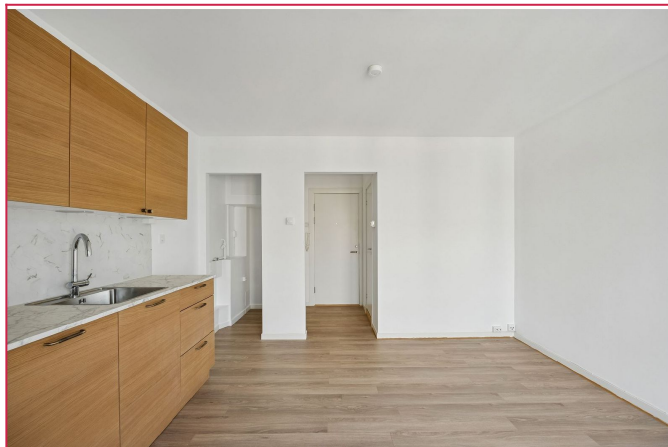
Tel +47 22 93 29 00

Organisasjonsnummer 975821846

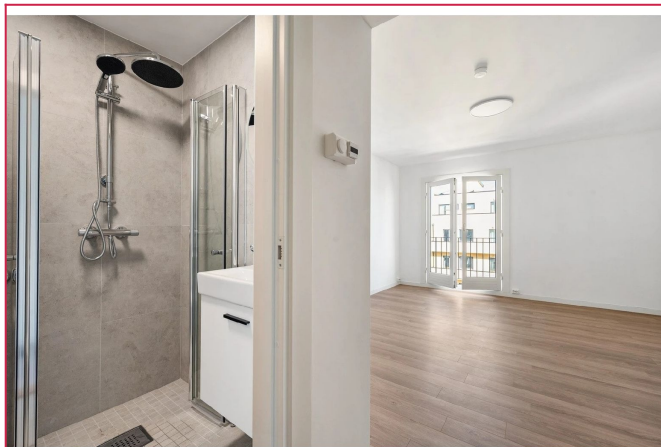


INFORMASJON OM BOLIGEN

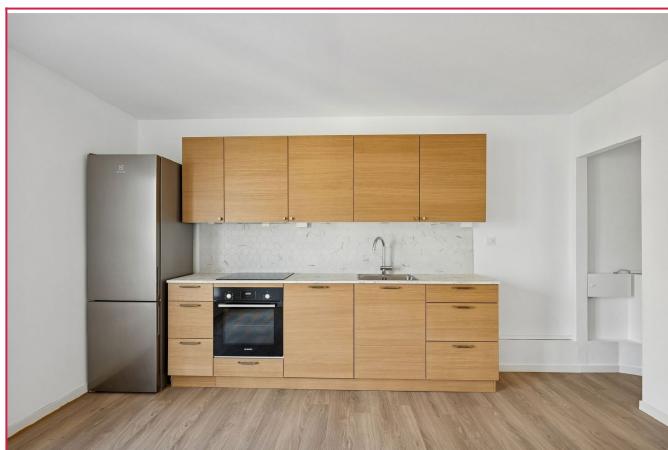
SAKSNUMMER 65634 - BOGSTADVEIEN 34, 0366 OSLO



Lys og nymalt stue med plass til ønsket møblering



Fra entré mot stue



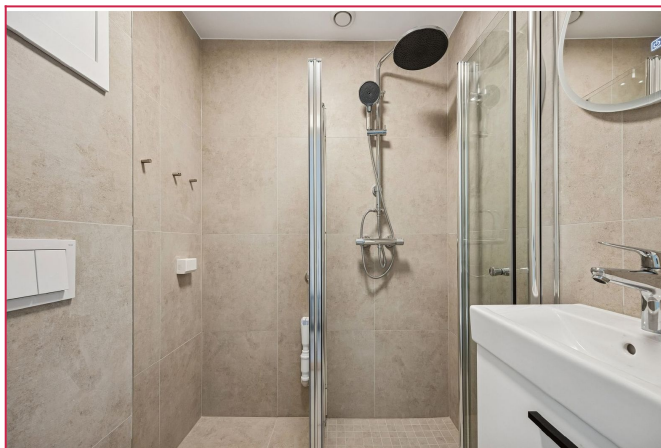
Flott Strai kjøkken fra 2026 med hvitevarer av høy kvalitet



Åpen stue og kjøkkenløsning



Utsikt fra fransk balkong over Bogstadveien



Bad | Moderen baderomsinnredning med servanskuff og speil med integrert lys og varme

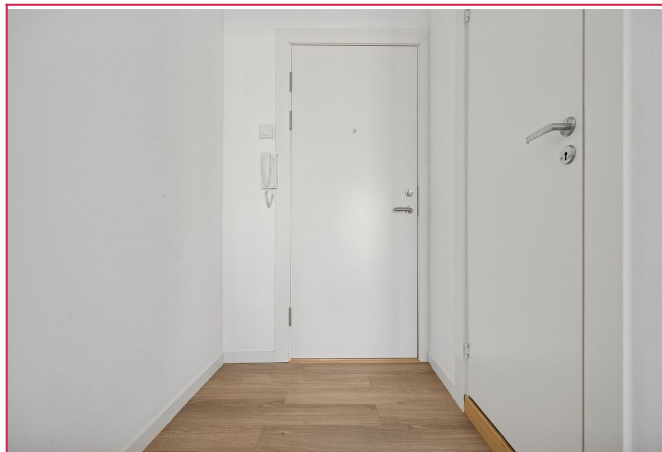


INFORMASJON OM BOLIGEN

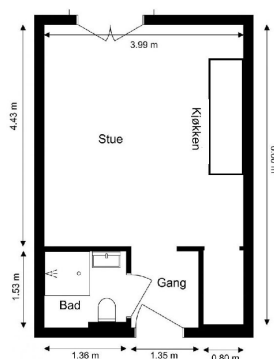
SAKSNUMMER 65634 - BOGSTADVEIEN 34, 0366 OSLO



Stilrent bad med opplegg for vaskemaskin



Entré med adkomst til bad



Planskisse

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