

KIRKEVEIEN 57, 0368 OSLO



**MAJORSTUEN - LEKKER 1-R TOPPLEILIGHET - VV & FYRING INKL - FELLES TAKTERRASSE OG HEIS - VENDER MOT BAKGÅRD - LEDIG NÅ**

LEIEPRIS:	Kr. 14 300 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 22 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
TELEFON:	92 50 42 50
E-POST:	<a href="mailto:dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no">dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 38301
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/38301">www.utleiemegleren.no/bolig/38301</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 38301 - KIRKEVEIEN 57, 0368 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

38301/0116-26

### EIER

Erik Bråthen

### EIENDOMMEN

Adresse: Kirkeveien 57, 0368 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 22 kvm. **BRA-i**, totalt 22 kvm. **BRA**.

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 167, Snr 81, Boenhet H0615

### 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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m<sup>3</sup>. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

### BELIGGENHET

Kirkeveien 57 ligger sentralt midt på Majorstuen med nærhet til det meste hovedstaden har å by på. Få minutters gange til populære Bogstadveien, samt Frogner, sentrum, Bogstadveien, Bislett og St.Hanshaugen.

Tøffelavstand til flere dagligvarebutikker hvor den nærmeste er søndags- og døgnåpne Joker. I tillegg til Coop Prix, Kiwi og Meny. Ca. 600 meter 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 38301 - KIRKEVEIEN 57, 0368 OSLO

---

servicetilbud. Her finner du alt fra de store motehusene til de mindre nisjeforretningene. I området finner du også hyggelige fortauskaféer og velkjente restauranter som Tatakii, Cru og Delicatessen.

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 bruktmarked på lørdager. Ellers gangavstand til sjarmerende Stensparken og Marienlystparken.

Majorstuen er et viktig kollektivt knutepunkt, og knapt to minutter fra leiligheten har du tilgang til alle T-banens 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 Nationaltheatret. Med god offentlig kommunikasjon er verken sentrum eller marka langt unna - Her har du tilgang til nærmest alt!

Majorstuen kan også skilte med Colosseum Kino, lekeplasser, fotballbaner samt tennis- og idrettsanlegg. Området har gode velvære- og treningstilbud innendørs med Sats 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.

### BESKRIVELSE

Velkommen til Majorstuen og Kirkeveien 57.

Lys og meget attraktiv 1-roms toppleilighet med sentral beliggenhet på Majorstuen. Denne boligen er ledig omgående med mulighet for innflytting innen 1.6

Leiligheten ligger i byggets 6. etasje med heisadkomst og har en svært arealeffektiv planløsning. Det er fying, varmtvann og internett-pakke som er inkludert i husleien. Lave strømkostnader.

Boligen inneholder stue, kjøkken og bad. I tillegg disponerer leiligheten en bod.

Lys og åpen stue med svært god garderobeløsning. Her er det rikelig med lagringsplass, samt en praktisk 140 cm skapseng som gir optimal utnyttelse av rommet. Det er også plass til sofa og TV-møbel.

Arealeffektivt og pent kjøkken med kombinasjon av svarte fronter og hvit benkeplate. Komfyr med platetopp, samt oppvaskmaskin er integrert. Stort kombinert kjøle- og fryseskap finner du i skapseksjonen ved døren til badet.

Flislagt bad med varmekabler er utstyrt med dusj, toalett og servant med lagringsplass.

I samme etasje, rett over gangen, finnes en felles takterrasse med vestvendt utsikt. Her kan du nyte ettermiddagssolen på «Majorstuas tak». Det er også felles vaskerom i kjelleren.

Boligen leies ut umøblert, med mulighet for møblert dersom du er interessert i møblene fra nåværende leietaker - uten noen kostnad.

Bildene er tatt av FotoEtcetera.

\*\*\*\*\*

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er.

Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til [dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no](mailto:dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no)

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are.

If you have other questions, send me a message from the ad or a email to

[dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no](mailto:dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no)

\*\*\*\*\*

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue, kjøkken og bad.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 38301 - KIRKEVEIEN 57, 0368 OSLO

---

Ytre rom:  
Bod i kjeller.

### STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard med fine kombinasjon av farger, samt parkettgulv. Fliser på bad. Kjøkken med integrerte hvitevarer.

### 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

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

### 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. 14 300 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 38301 - KIRKEVEIEN 57, 0368 OSLO

---

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2026

Leietid: 01.06.2026 - 31.05.2029

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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 38301 - KIRKEVEIEN 57, 0368 OSLO

---

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**

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant. Varmtvann og fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker. Husleien inkluderer til enhver tid det internettilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

### **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 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 Grønland og Bjørvika AS  
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO  
Tel +47 23 00 27 20  
Organisasjonsnummer 992876883

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38301 - KIRKEVEIEN 57, 0368 OSLO



Moderne og arealeffektiv bolig, midt i smørøyet av Majorstuen er ledig omgående til langtidsleie.



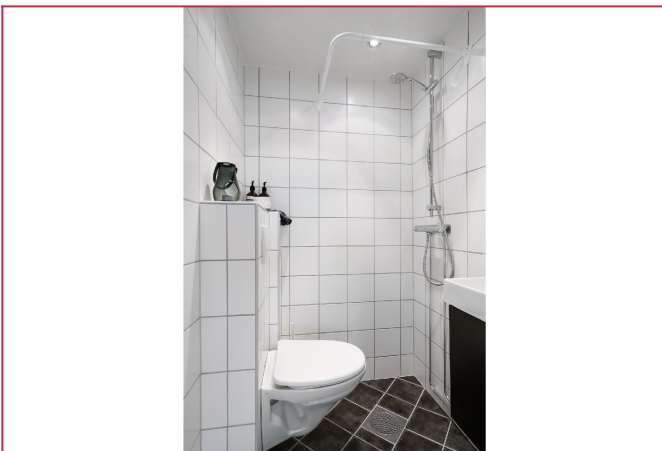
Leiligheten leies ut umøblert. Mulighet for møblert leie etter avtale - uten noen kostnad.



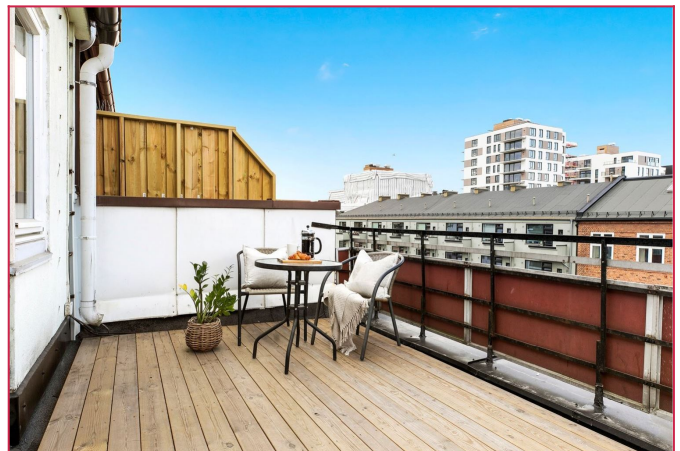
Det er plass til sofagruppe og TV i stuen. Leiligheten vender inn mot rolig bakgård.



Koselig kjøkkenkrok med ovn, platetopp og oppvaskmaskin. Kombiskap er ved døren inn til badet.



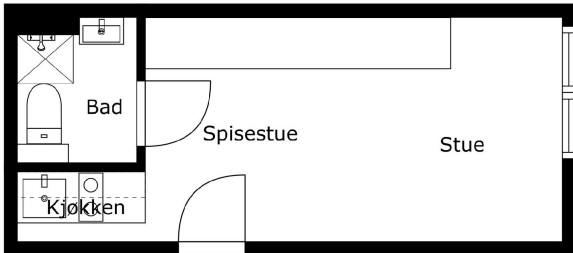
Lyst, flislagt bad med varmekabler. Felles vaskerom i kjeller.



I samme etasje er det en felles takterrasse med utsikt mot vest.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38301 - KIRKEVEIEN 57, 0368 OSLO



**FOTO**  
LIVE

Mål: Bergnes Hed Cutclass - Teknisk: De Asse. Å Være Høgt Pålitelig, Her Ikke Garantert.

Arealeffektiv plantegning.



Leiligheten har sentral beliggenhet på Majorstuen, med nærhet til alt.



Umiddelbar nærhet til T-bane med alle linjer.

## UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99.99.99.99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieleiligheter?

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

UTLEIEMEGLEREN

