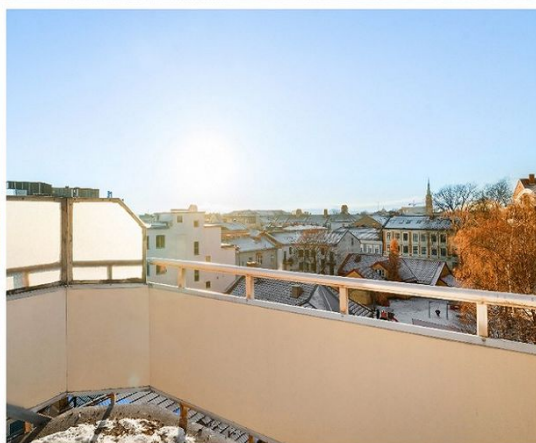
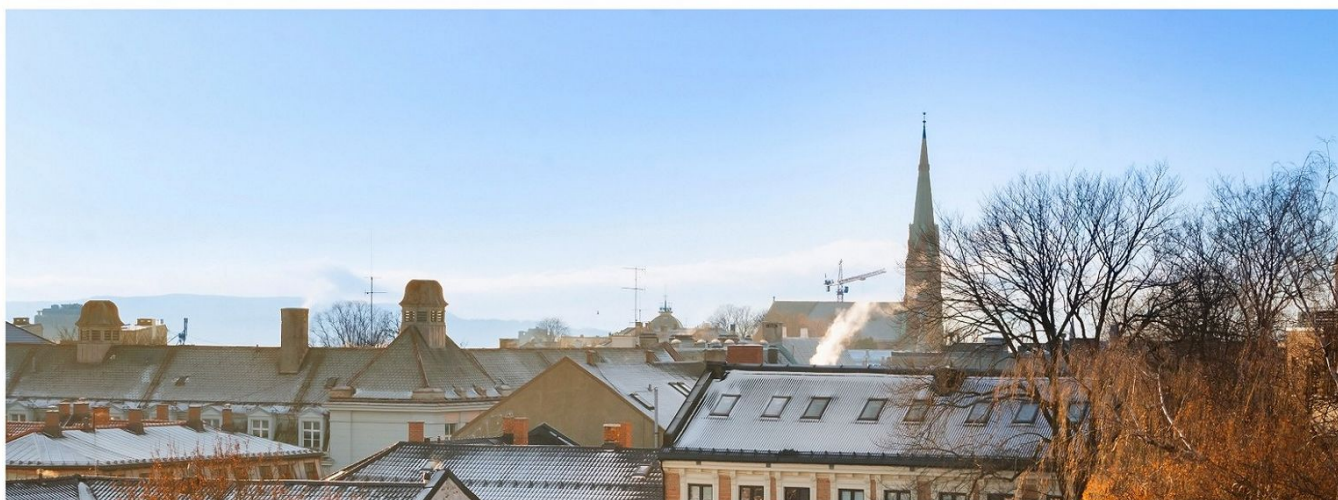


MAJORSTUEN

ROSENBORGATA 17 B, 0356 OSLO



MAJORSTUEN - 2-ROMS I 4. ETG. M/SOLRIK BALKONG OG UTSIKT UTOVER BYEN. INKL. FYRING, V.VANN, INTERNETT, STRØM!

LEIEPRIS:	Kr. 17 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 33 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Katrine Silkoset
TELEFON:	40 05 48 19
E-POST:	katrine.silkoset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 4308
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/4308



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 4308 - ROSENBORGATA 17 B, 0356 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

4308/0214-26

EIER

Synnøve von Boscamp Nyhagen

EIENDOMMEN

Adresse: Rosenborggata 17 B, 0356 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 33 kvm. **BRA-i**, totalt 33 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 324, Snr 18, Boenhet H0402

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

Leiligheten har en attraktiv og sentral beliggenhet mellom Majorstuen og Bislett i et populært og veletablert boligområde. Her bor du urbant med kort vei til alt du trenger i hverdagen. Utenfor døren finner du alt av fasiliteter som kaféer, restauranter, dagligvareforretninger, Vinmonopol, offentlig kommunikasjon og grøntarealer.

I nærområdet har du et stort utvalg av dagligvarebutikker. Både Extra og Rema 1000 ligger begge kun 2 minutters



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 4308 - ROSENBORGGATA 17 B, 0356 OSLO

gange fra leiligheten. For den handleglade er det kort avstand til Oslos desidert mest populære og eksklusive handlegate i Bogstadveien. Hegdehaugsveien/Bogstadveien har gjennomgått en omfattende rehabilitering og området er ferdigstilt med økt trafiksikkerhet, bedre universell utforming, bedre fremkommelighet og tilgjengelighet, økt beplantning og oppvarmede fortau m.m. Det er også kun en kort tur til Slottsparken og videre Karl Johans gate med sine utallige butikker, restauranter og kaféer. Bislett og Thereses gate byr på blant annet Godt Brød Bislethjørnet, Kaffebrenneriet, bakevarer, apotek, flere dagligvarebutikker, Vinmonopolet, St. Lars, United Bakeries og Laundromat, samt andre koselige kaféer, butikker og restauranter. På Adamstuen finnes blant annet hyggelige kaféer, grønnsakhandel, Baker Hansen, Oslo Raw og to sushi-restauranter. Kun en liten spasertur til St. Hanshaugens nisjebutikker og kaféer som bl.a. Gutta på haugen, Pascal, Java og Smalhans.

God offentlig kommunikasjon med flere trikkeholdeplasser i umiddelbar nærhet som tar deg effektivt til sentrum, Oslo S, Ullevål Sykehus, Blindern og Oslo Met. På Bislett finnes bussholdeplass for 21-bussen som tar deg til Grunerløkka, Carl Berner, Solli Plass, Aker brygge/Tjuvholmen m.m..

Det er mulighet for å gå turer i flere parkområder. I Frognerparken finner du flotte skulpturer, frodig beplantning og grøntanlegg i særklasse. Stensparken ligger like i nærheten og er et fint samlingspunkt på sommerstid om du er glad i parklivet. Her er det uteservering, gressplener og lekeplasser for barn. Kort vei er det også til parken på St. Hanshaugen med fantastisk utsikt! Idioten park er kun et par minutters gange unna leiligheten og blir hyppig brukt av beboere i området under sommermånedene.

Det er et stort utvalg av treningsfasiliteter i nærområdet med bla. SATS Bislett, SATS Fagerborg, Bislet bad, Bislett stadion og FitnessXpress. Nærområdet byr også på fotballbane.

Det er mange barnehager i umiddelbar nærhet, Rosenborg Barnehage er feks 2 minutters gange unna leiligheten.

For studenter ligger OsloMET kun 10 minutters gange fra leiligheten, retning sentrum. Gangavstand i motsatt retning ligger Tannlegehøyskolen. Ellers er det gode kollektivmuligheter til Universitetet i sentrum, Blindern og BI i Nydalen.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen Rosenborggata 17 B!

Fin 2-roms leilighet med attraktiv beliggenhet. Leiligheten ligger innerst i "gåardsrommet" og har ingen biltrafikkerte veier rett utenfor. Og siden leiligheten ligger i 4. etg har man også flott utsikt utover byen fra både balkongen, stue og soverommet.

Planløsningen er veldig god, og leiligheten oppleves som lys og fin med mye naturlig lys til leiligheten. Badet er moderne og fint, og har varmekabler. Soverommet har stor skyvedørsgarderobe.

Hvitevarer på kjøkken som komfyr, kjøll- og frys, samt oppvaskmaskin følger med i leiligheten.

Det er fellesvaskeri i kjelleren. 1 kjellerbod.

Kort fortalt:

- Strøm, oppvarming, varmtvann og internett inkludert
- Bod i kjeller
- Balkong med gode solforhold
- Sentralt
- Kort vei til Bogstadveien og alle byens tilbud

Er du interessert?

Send meg en melding 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 katrine.silkoset@utleiemegleren.no.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 4308 - ROSENBORGATA 17 B, 0356 OSLO

Are you interested?

Send me a message 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 katrine.silkoset@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom og bad.

Ytre rom:

1 kjellerbod

STANDARD

Leiligheten holder god standard og er overflateoppusset med nymalte vegger, og lagt nytt gulv.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har balkong, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

HUSLEIE

Kr. 17 900 pr. måned. Strøm, 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 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: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 4308 - ROSENBORGGATA 17 B, 0356 OSLO

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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 midlertidig brukstillatelse

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 4308 - ROSENBORGGATA 17 B, 0356 OSLO

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Det skal ikke røykes i boligen.
- Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.
- Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker.
- Det skal settes filtknøtter på møbler som tas med inn i leiligheten.
- Det skal ikke borres med mindre det er særlig godkjenning av utleier.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
- Alt av særlig karakter skal ha godkjenning fra utleier.

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 ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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 fullmaksgiver. 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

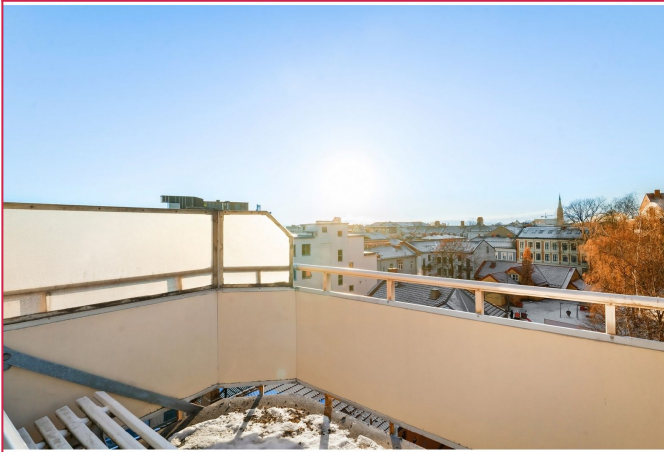
Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 4308 - ROSENBOGGATA 17 B, 0356 OSLO



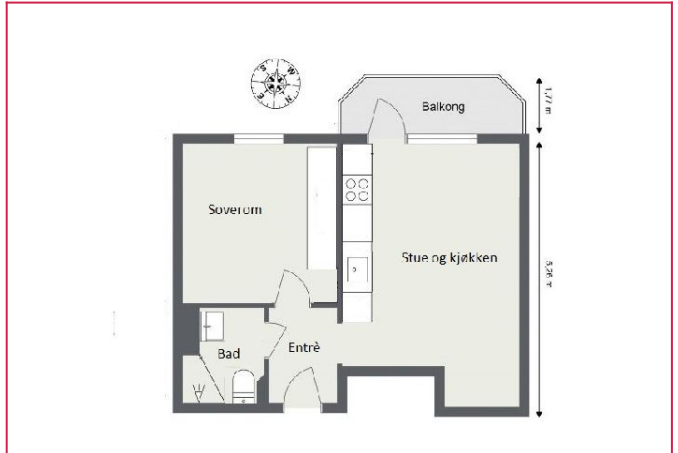
Balkongen vender mot sørvest - gode solforhold dag og kveld



Utsiktsbilde fra balkongen



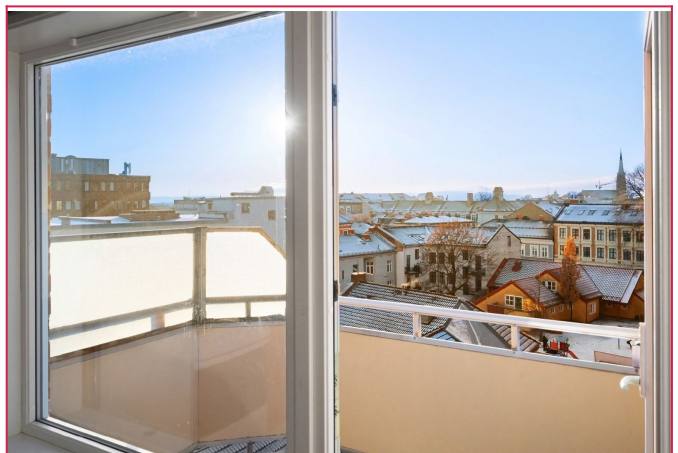
Og her er utsikten fra leiligheten i den andre retningen



Plantegning



Stue med utgang til balkong



Strøm, oppvarming, varmtvann og internett inkl.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 4308 - ROSENBORGATA 17 B, 0356 OSLO



Åpen kjøkkenløsning. Hvittevarer som kjøll- og frys, oppvaskmaskin og komfyr følger med.



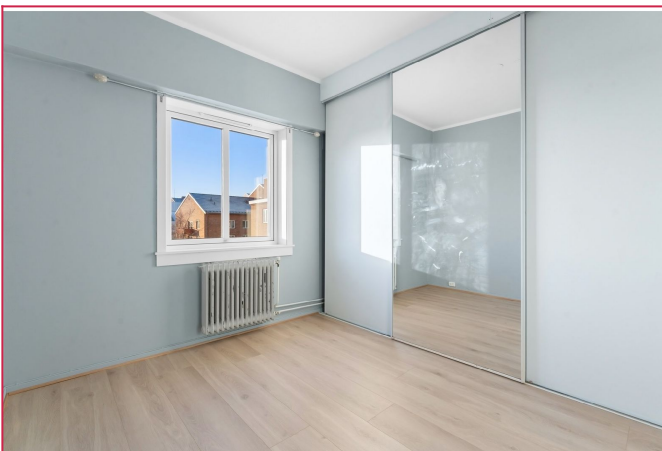
Balkongen har fin størrelse.



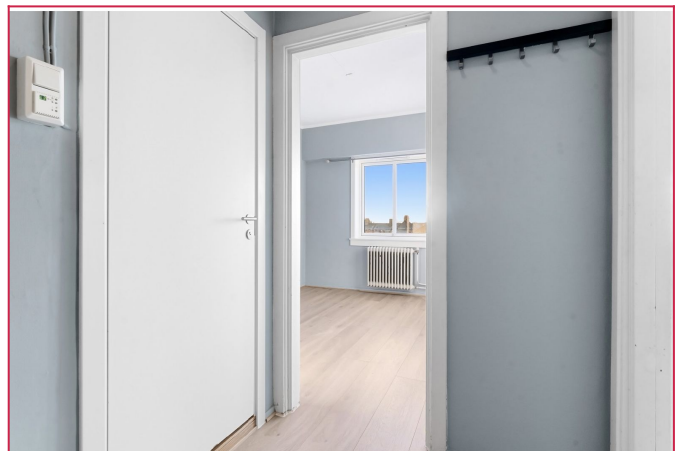
Flott flislagt bad som har varmekabler.



Fin størrelse på soverommet, og utsikt over byens tak fra vinduet.



Soverommet har stor skyvedørsgarderobe med speilflate.



Entrè.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 4308 - ROSENBORGATA 17 B, 0356 OSLO



Leiligheten ligger i øverste etasje på bildet, 4. etg.



Det er fellesvaskeri i oppgangen.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 [Send melding](#)

[Flere annonser fra annonser](#)
[Skal du leie ut bolig?](#)
[Har du flere utleiebøliger?](#)

[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