

# MAJORSTUEN

BOGSTADVEIEN 34, 0366 OSLO



## MAJORSTUEN: ATTRAKTIV 1- ROMS MED FRANSK BALKONG OG POPULÆR BELIGGENHET - VARMTVANN OG INTERNETT INKLUDERT - LEDIG NÅ

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående/ etter avtale
AREAL/ROM:	Sum BRA 27 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Vesla Rosseland Nicolaysen
TELEFON:	90 09 88 07
E-POST:	vesla.nicolaysen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66234
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66234">www.utleiemegleren.no/bolig/66234</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66234 - BOGSTADVEIEN 34, 0366 OSLO

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Vesla Rosseland Nicolaysen

## ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

66234/0224-26

## EIER

Radhika Mathur og Ashish Prasad Mathur

## EIENDOMMEN

Adresse: Bogstadveien 34, 0366 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 27 kvm. **BRA-i**, totalt 27 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 16, Snr 7, 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 G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

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 Meny som ligger like ved leiligheten, og Kiwi i Sorgenfrigata. I Bogstadveien vil du finne "alt" du kan tenke deg av butikker, spesialforretninger, restauranter, kaféer, og barer. Det er også kort vei til idylliske Frognerparken med skulpturanlegget Vigelandsparken, Oslo Bymuseum, tennisbaner, Frogner stadion og populære Frognerbadet. Ønsker du tur- og rekreasjonsmuligheter, går det raskt å ta T-banen opp til Frognerseteren og mark



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66234 - BOGSTADVEIEN 34, 0366 OSLO

---

## BESKRIVELSE

Velkommen til Bogstadveien 34!

En attraktiv 1- roms leilighet beliggende i 2. etasje med fransk balkong. Leiligheten har en populær beliggenhet midt på Majorstuen med alle fasiliteter like utenfor døren.

Leiligheten har en god planløsning med åpen kjøkkenløsning, bad og romslig entré.

Det medfølger garderobeskap i entré. Kjøkken har en moderne innredning fra HTH og integrerte hvitevarer.

Flislagt bad med gulvvarme og plass til ekstra baderomshylle.

Varmtvann og internett er inkludert i husleien.

Det er tilgang til felles vaskerom i kjeller. Det medfølger én kjellerbod.

Leiligheten er ledig omgående. Overtakelse etter avtale.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, åpen stue-/ kjøkkenløsning og bad.

Ytre rom:

1 kjellerbod.

## STANDARD

Gulv: fliser på bad, laminat i øvrige rom.

Vegger: fliser på bad, malte flater i øvrige rom.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har fransk balkong, heis, opplegg internett, sentralt .

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

## HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66234 - BOGSTADVEIEN 34, 0366 OSLO

---

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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Omgående/ etter avtale

Leietid: 15.05.2026 - 14.05.2029

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 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 66234 - BOGSTADVEIEN 34, 0366 OSLO

---

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.

### 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 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

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 66234 - BOGSTADVEIEN 34, 0366 OSLO



En meget hyggelig 1- roms med populær og sentral beliggenhet i Bogstadveien.



Leiligheten fremstår som lys og luftig



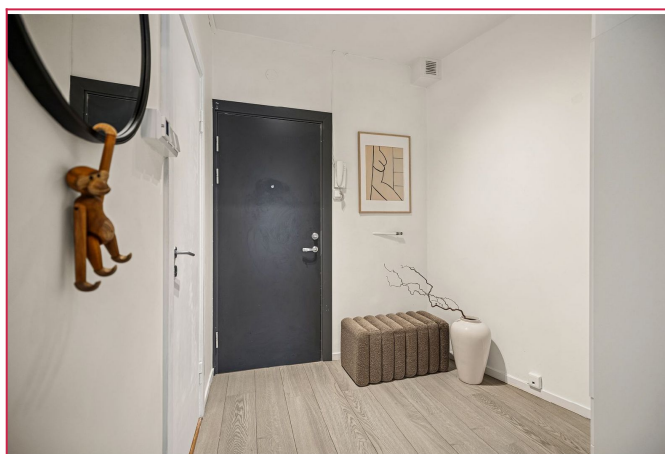
Varmtvann og internett er inkludert i husleien.



Kjøkkeninnredning fra HTH med integrerte hvitevarer.



Boligen har en romslig entré med garderobeskap.



Leiligheten er ledig omgående. Overtakelse etter avtale.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66234 - BOGSTADVEIEN 34, 0366 OSLO



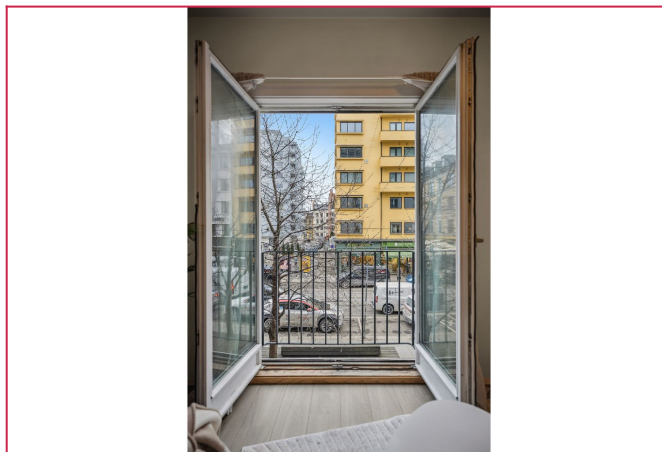
Flislagt bad med gulvvarme.



Det er tilgang til felles vaskerom i kjeller.



Utsikt fra fransk balkong.



Leiligheten er beliggende i 2. etasje og har fransk balkong som slipper inn rikelig med lys.



Meget sentral og populær beliggenhet i Bogstadveien. Her har man alle fasiliteter like utenfor døren!



Fasade.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66234 - BOGSTADVEIEN 34, 0366 OSLO

---

**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**