

# MAJORSTUEN

MAJORSTUVEIEN 17 C, 0367 OSLO



## NYOPPUSSET 4-ROMS MED GJENNOMGÅENDE PLANLØSNING - 2 BALKONGER - OPPVARMING INKL. - ATTRAKTIV BELIGGENHET

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 100 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Joachim Rybka
TELEFON:	48 84 67 64
E-POST:	joachim.rybka@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66299
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66299">www.utleiemegleren.no/bolig/66299</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66299 - MAJORSTUVEIEN 17 C, 0367 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Joachim Rybka

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

66299/0146-26

## EIER

CHRISTOPHER BELGAU LUND

## EIENDOMMEN

Adresse: Majorstuveien 17 C, 0367 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 91 kvm. **BRA-i**, 9 kvm. **BRA-e**, totalt 100 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 187, Snr 14, Boenhet H0301

## 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 E

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

Beliggenheten kan betegnes som en av byens mest attraktive - pulserende, sentralt og urbant.

Kort avstand til dagligvare og offentlig kommunikasjon. Det er kun ett par hundre meter til Majorstuen trikkestasjon og T-banestasjon som er et knutepunkt i Oslos kollektivtrafikk. 4-5 minutter med T-bane til Nationaltheatret fra Majorstuen hvor man finner tog og flytoget. Bogstadveien ligger et steinkast unna med butikker og servicetilbud i alle typer. Området sogner til Majorstuen skole som ligger i umiddelbar nærhet. Kort vei til Colosseum med treningssenter, kino, Meny og Vinmonopolet. Flotte turmuligheter i Frognerparken som er like ved.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66299 - MAJORSTUVEIEN 17 C, 0367 OSLO

---

## BESKRIVELSE

Velkommen til en nyoppusset 4-roms leilighet med god standard, gjennomgående planløsning, to balkonger og oppvarming inkludert!

Dette er en lys og innbydende leilighet med en attraktiv planløsning, moderne overflater og en svært sentral beliggenhet på Majorstuen. Boligen fremstår som nyoppusset og gjennomført, med gode romløsninger og fine detaljer. Stuen er romslig og har god plass til både sofagruppe og spisebord. Store vindusflater sørger for rikelig med naturlig lys, og fra stuen er det utgang til en romslig balkong med gode solforhold og ettermiddagssol, et perfekt sted for avslapning og hyggelige sammenkomster.

Kjøkkenet er nytt og moderne, med god skap- og benkeplass. Alle hvitevarene er integrert, og veggen mellom skapene er flislagt, noe som gir et stilrent uttrykk og gjør rengjøringen enkel. Hovedsoverommet har god størrelse, stor garderobe og direkte utgang til egen balkong. Denne balkongen vender mot en rolig og grønn bakgård og gir et skjermet uteområde med hyggelige omgivelser.

Leilighetens andre soverom har plass til både seng og garderobe, mens det tredje soverommet egner seg perfekt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor. Entréen er praktisk utformet med flislagt gulv og en romslig garderobeløsning som gir gode oppbevaringsmuligheter.

Badet er nyoppusset og fremstår moderne og delikat, med kombinert vaskemaskin og tørketrommel, samt funksjonelle løsninger som gjør hverdagen enkel.

Boligen har en særdeles attraktiv beliggenhet på Majorstuen, med kort vei til offentlig transport, butikker, restauranter, kaféer og øvrige servicetilbud. Her bor du sentralt, samtidig som du har tilgang til rolige uteområder og gode rekreasjonsmuligheter i nærområdet.

En moderne og attraktiv leilighet som kombinerer komfort, funksjonalitet og en av Oslos mest populære beliggenheter. Velkommen til visning!

## EIENDOMMENS ROM

## STANDARD

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: frysenskap, kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn. Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, hage, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, 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 vannbåren varme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66299 - MAJORSTUVEIEN 17 C, 0367 OSLO

---

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. 35 000 pr. måned. 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.06.2026

Leietid: 15.06.2026 - 14.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

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 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66299 - MAJORSTUVEIEN 17 C, 0367 OSLO

---

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

Røyking inne ikke tillatt. Husdyrhold er kun tillatt ved skriftlig samtykke fra utleier. Leietaker plikter å bruke filtknopper på alle møbler. Oppheng på tak og vegger er kun tillatt ved skriftlig samtykke fra utleier.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66299 - MAJORSTUVEIEN 17 C, 0367 OSLO

---

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.

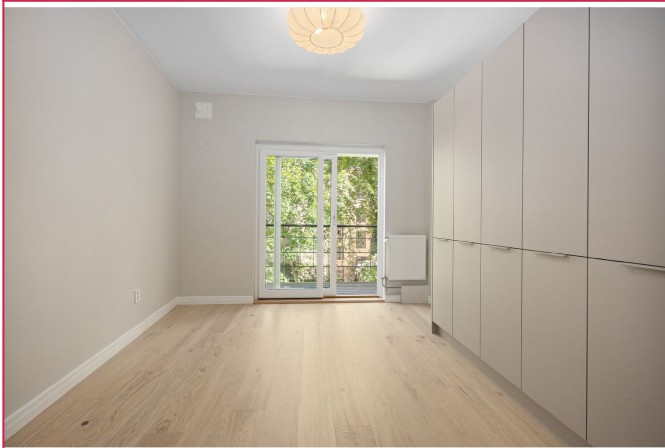
## **MEGLERFORETAK**

Utleiemegleren Majorstuen AS  
Essendrops gate 9, 0368 OSLO  
Tel +47 22 93 29 00  
Organisasjonsnummer 975821846

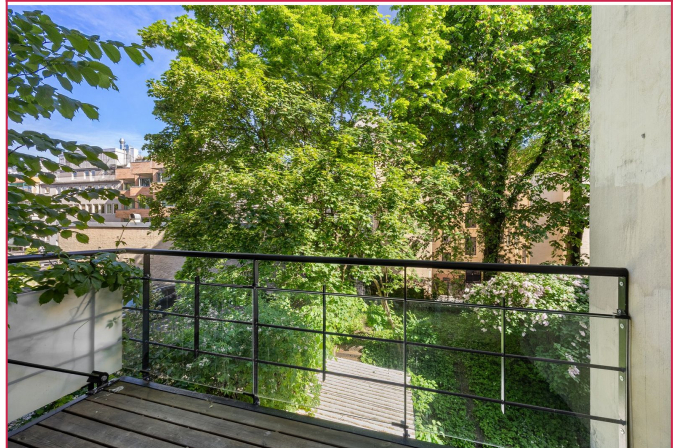


# INFORMASJON OM BOLIGEN

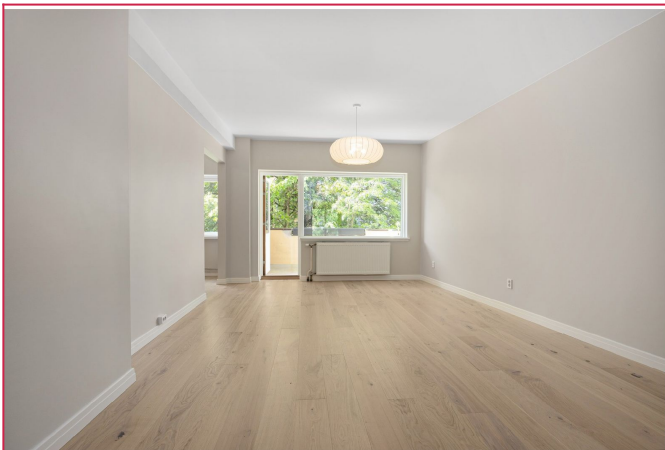
SAKSNUMMER 66299 - MAJORSTUVEIEN 17 C, 0367 OSLO



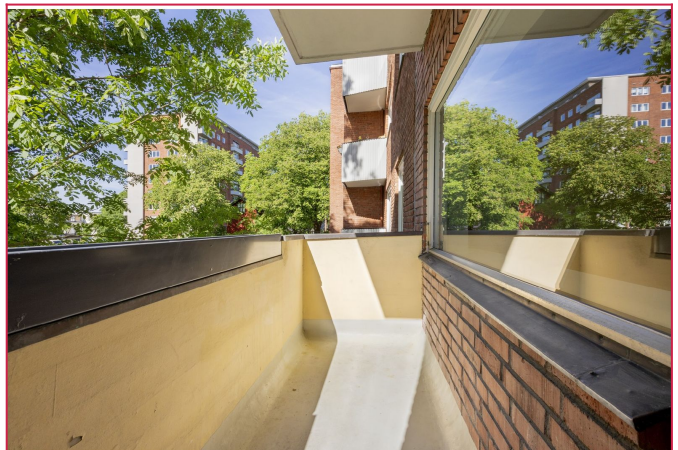
Hovedsoverom med stor garderobe og utgang til balkong.



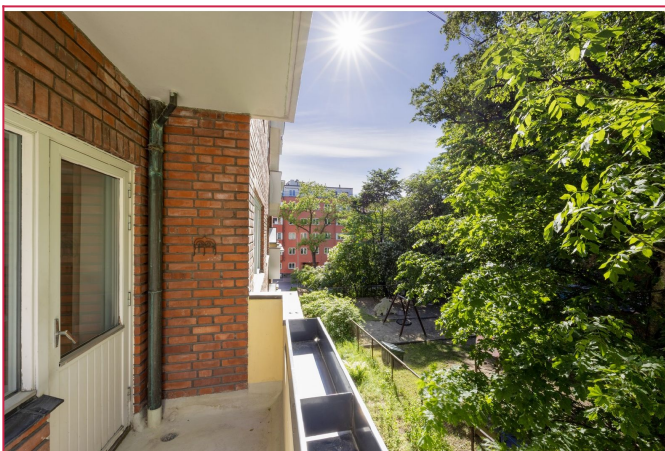
Balkong mot rolig grønn bakgård.



Stor stue med utgang til balkong.



Romslig balkong med ettermiddagssol.



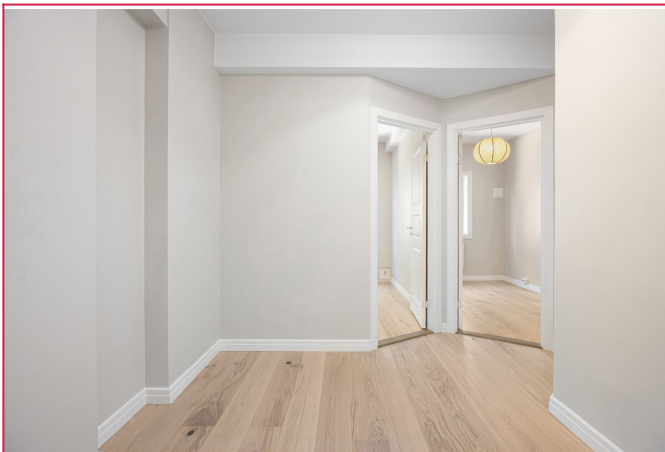
Stort og nytt kjøkken.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66299 - MAJORSTUVEIEN 17 C, 0367 OSLO



Alle hvitevarene er inegrert og veggen mellom skapene er flislagt.



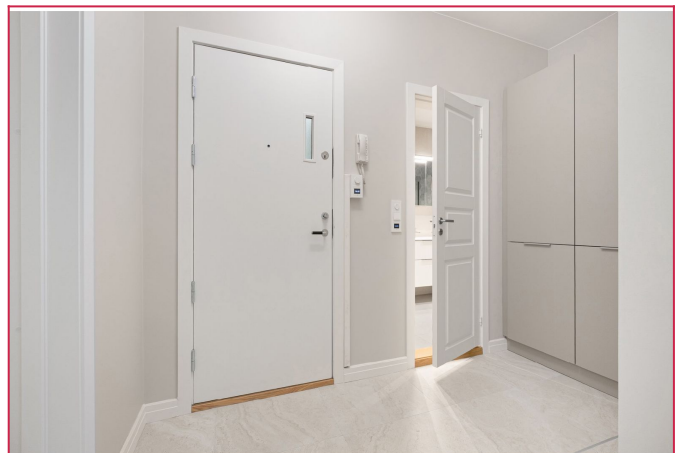
Entré.



Soverom 2 med plass til seng og garderobe.



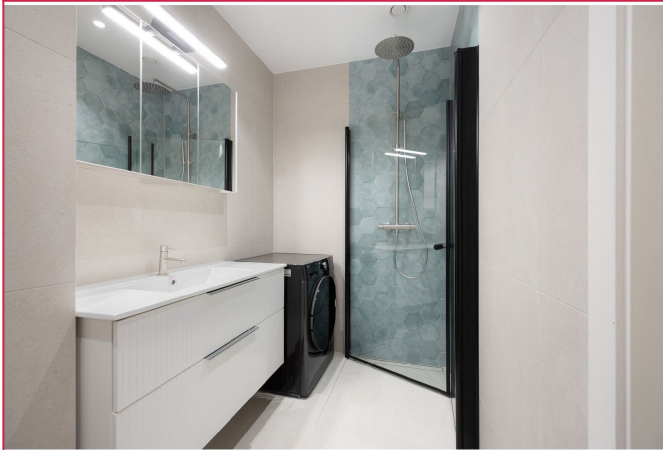
Soverom 3 er også et perfekt barnerom eller hjemmekontor.



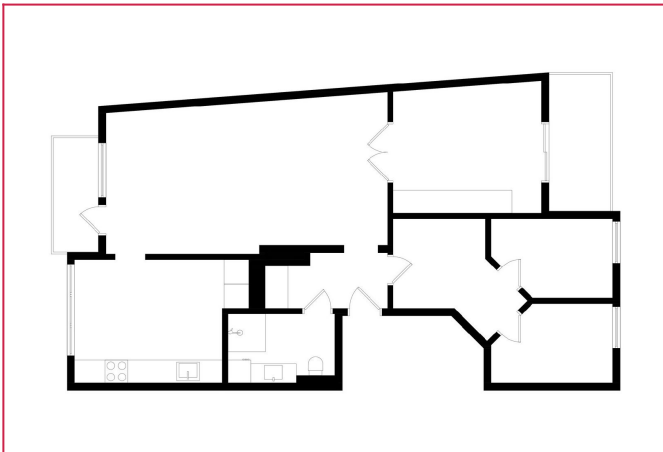
Entré med flislagt gulv og romslig garderobe.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66299 - MAJORSTUVEIEN 17 C, 0367 OSLO



Fint nyoppussett bad med kombinert vaskemaskin/tørketrommel.



Plantegning.



Leiligheten har særdeles god beliggenhet på Majorstuen.



Velkommen til visning!

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Mægler  
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