

# MAJORSTUEN

SORGENFRIGATA 7 B, 0367 OSLO



## MAJORSTUEN - FLOTT 3-ROMS PÅ TOPPEN AV BOGSTADVEIEN. KORT VEI TIL ALT MAN TRENGER UTAV BUTIKKER OG OFF. TRANSPORT.

LEIEPRIS:	Kr. 23 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Jesper Fredson
TELEFON:	98 04 09 29
E-POST:	<a href="mailto:jesper.fredson@utleiemegleren.no">jesper.fredson@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 21641
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/21641">www.utleiemegleren.no/bolig/21641</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21641 - SORGENFRIGATA 7 B, 0367 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

21641/0288-26

## EIER

Beden AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Sorgenfrigata 7 B, 0367 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 324, Snr 13, Leil.nr H0403, Boenhet H0403

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

## BELIGGENHET

Leiligheten har en svært ettertraktet og attraktiv beliggenhet på Majorstuen. The apartment has a very attractive location in Majorstuen.

Strøket består av velholdte og flotte bygårder i kvartalsbebyggelse med brede gater omsluttet av store forhager med gressplener, prydbusker og løvtrær. Leiligheten ligger meget rolig, men sentralt til, i skjermet og hyggelig sidegate fra Bogstadveien. Tre kvartaler unna finner du Bogstadveien/Hegdehaugsveien et rikt utvalg av servicetilbud som moteforretninger, caféer, hyggelige serveringsteder, apotek, postkontor og bank.

Området har også et meget stort og variert spekter av treningsfasiliteter - både fotballbaner på Frogner stadion og



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21641 - SORGENFRIGATA 7 B, 0367 OSLO

---

Marienlyst, samt ulike treningsentre som Elixia Colosseum, Sats Bislett, Fresh Fitness m.m. Området rundt byr også på skøyteis på Frogner stadion om vinteren, Frognerbadet og Frogner tennisanlegg. I tillegg er det gangavstand til flere hyggelige grøntområder og parker som Stensparken, Frognerparken, Slottsparken og St. Hanshaugen med sine unike tur- og rekreasjonsmuligheter. Det er videre utallige turmuligheter i kort avstand fra Blindern over Gaustadjordene og inn i Nordmarka (Sognsvann, Ullevålseter, Frognerseteren).

Fra nærområdet er det svært gode offentlige kommunikasjons-forbindelser; holdeplass for buss og trikk i Majorstukrysset ca. 500 meter unna og T-bane ca. 600 meter unna. Majorstukrysset er et svært sentralt trafikknutepunkt da alle t-banelinjene, tre trikke-/spurvognslinjer, fem busslinjer og flybussen har holdeplass. From the area there are very good public communication; bus and tram stop in Majorstukrysset approx. 500 meters away, and subway ca. 600 meters away. Majorstukrysset is a very central traffic junction as all subway lines, three tram / tram lines, five bus lines and the airport bus have a stop here.

## ADKOMST

Vennligst se kartskisse.  
Please see map.

## BESKRIVELSE

Entre:  
Med plass til å henge av seg yttertøy. Tilknyttet callinganlegg.  
Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Åpen stue og kjøkkenløsning:  
Plass til sofa og spisebord i stue. Store vinduer som sørger for naturlig lys.  
Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Kjøkkenet har godt med skap og skuffer. Det følger med platetopp med to soner, kjøleskap, oppvaskmasking og stekeovn.  
Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

2 soverom:  
Av god størrelse med plass til seng. Store vinduer som sørger for naturlig lys.  
Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Bad:  
Pent flislagt bad med varmekabler i gulv. Badet har stor speil, servant med skuffer, toalett og dusjhjørne med glassdører. Opplegg til vaskemaskin.  
Gulv: Fliser. Vegger: Fliser.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:  
Entre, stue, kjøkken og to soverom.

## STANDARD

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin.  
Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21641 - SORGENFRIGATA 7 B, 0367 OSLO

---

Boligen har heis, dørtelefon, oppleg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

Det er ikke lov å røyke inne i leiligheten.

Det er ikke love med husdyr.

Leietaker tegner eget abonnement for internett og strøm.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Området har beboerparkering. For mer informasjon besøk [www.trafikketaten.oslo.kommune.no](http://www.trafikketaten.oslo.kommune.no)

## 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. 23 500 pr. måned.

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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21641 - SORGENFRIGATA 7 B, 0367 OSLO

---

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.

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:

Annonsering og tilrettelegging kr. 1 600,00

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

- Leietaker skal overholde ro-og ordensregler.
- Det er ikke tillatt å henge opp ting på vegger uten utleiers samtykke. Skal noe henges opp må X-kroker benyttes.
- Dyrehold er ikke tillatt.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21641 - SORGENFRIGATA 7 B, 0367 OSLO

---

- Filtknotter skal benyttes under alle møbler.
- Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

## 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 Pro AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

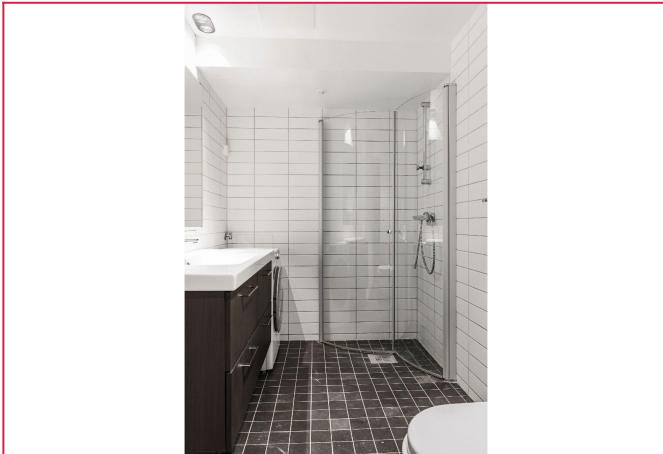
Tel +47 23 00 61 20

Organisasjonsnummer 914748569



# INFORMASJON OM BOLIGEN

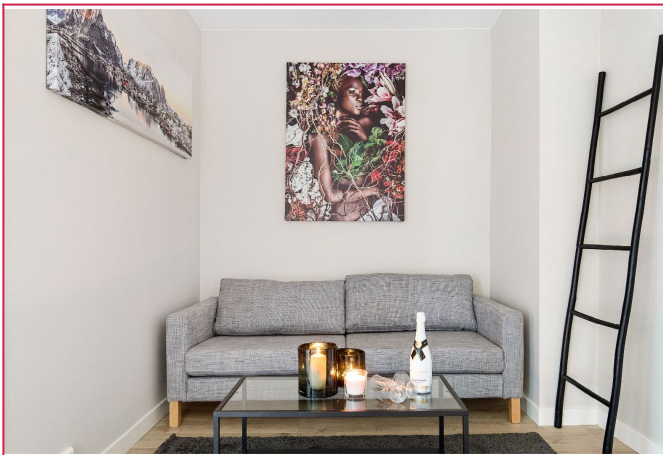
SAKSNUMMER 21641 - SORGENFRIGATA 7 B, 0367 OSLO



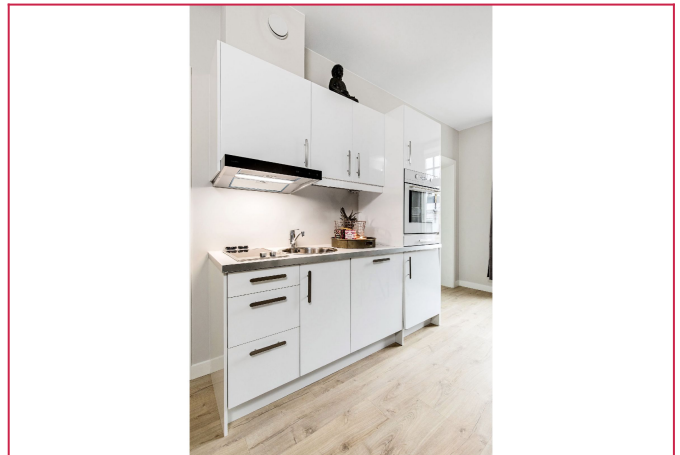
Bad med vaskemaskin



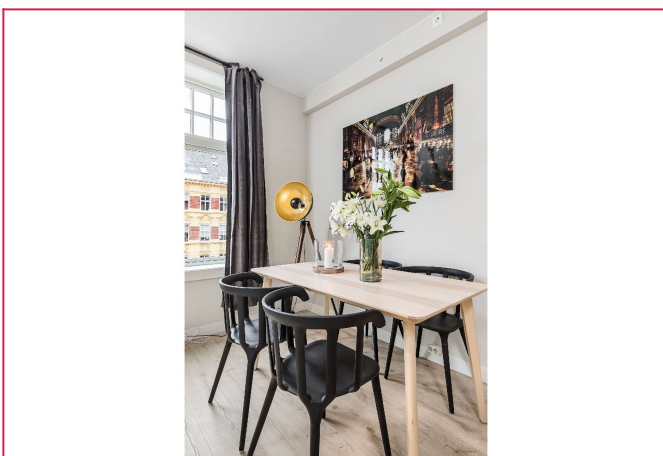
Soverom



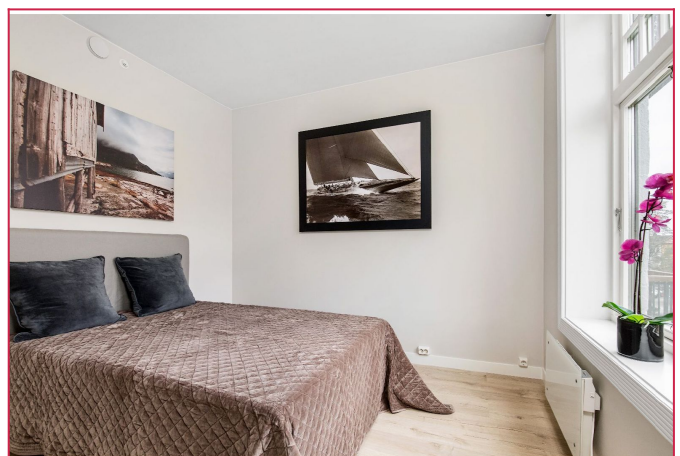
Stue



Kjøkken



Spise plass



soverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21641 - SORGENFRIGATA 7 B, 0367 OSLO



spiseplass



oppgang med heis



oppgang



detalj



fasade



fasade

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21641 - SORGENFRIGATA 7 B, 0367 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](#)