

# MAJORSTUEN

SPORVEISGATA 35 B, 0354 OSLO



## MAJORSTUEN: LEKKER 2-ROMS MED BALKONG - SVÆRT ATTRAKTIV BELIGGENHET - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	22.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 30 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Håkon Ødegårdstuen
TELEFON:	91 84 00 21
E-POST:	hakon.odegardstuen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28207
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/28207">www.utleiemegleren.no/bolig/28207</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28207 - SPORVEISGATA 35 B, 0354 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

28207/0011-26

## EIER

Anne Charlotte Fjelberg og Per-Ole Fjelberg

## EIENDOMMEN

Adresse: Sporveisgata 35 B, 0354 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 30 kvm. **BRA-i**, totalt 30 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 474, Snr 7, Boenhet H0302

## 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.

## BELIGGENHET

Leiligheten har en meget sentral og populær beliggenhet på Majorstua. God intern beliggenhet i høyden med mye lys og luft. Her bor man med gangavstand til alt av servicetilbud/fasiliteter. Fra leiligheten er det kort avstand til dagligvarebutikker, hyggelige caféer, eksepjonelle restauranter, utdanningsinstitusjon, offentlig kommunikasjon, samt shopping og servicetilbud. Rema1000 ligger i nabobygget. For øvrig gangavstand til en av hovedstadens mest ettertraktede handlegater, Bogstadveien, med et rikt utvalg av forretninger og servicetilbud. Her finner du alt fra de store motehusene til de mindre nisjeforretningene. For tur- og rekreasjonsmuligheter har du Slottsparken



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28207 - SPORVEISGATA 35 B, 0354 OSLO

---

kun et stenkast unna. Kort vei er det også til St.Hanshaugparken, Stensparken og Frognerparken. I nærområdet finner man også blant annet SATS og Fresh Fitness, Artesia i Majorstuveien og Bislett stadion.

Det er enkelt å komme seg rundt i byen med god offentlig kommunikasjon fra Majorstuen som er et knutepunkt for byens kollektivtilbud. Her finnes t-bane med overgang til alle linjer, samt hyppige buss- og trikkavganger i alle retninger. Dessuten tilgang til Flybussen fra Bislett (nærmest), Majorstuen og Flytoget fra Nationaltheatret.

## ADKOMST

Leiligheten har en sentral beliggenhet med tilgang til offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet. For mer informasjon; [www.ruter.no](http://www.ruter.no).

- 10 min gange til flytog og t-bane (Nationaltheatret).
- 2 min gange til buss- og trikkeavganger.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Sporveisgata 35 C!

Moderne og attraktiv 2-roms med solrik balkong på ca. 7 kvm. Heisadkomst til leilighetsplan. Arealeffektiv planløsning med entré, bad, soverom og åpen stue- og kjøkkenløsning.

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet og er svært sentrumsnært med gangavstand til både handlegaten Bogstadeveien og Stensparken. Kollektivtilbudet i nærheten er upåklagelig og med tilgang på både buss, trikk og t-bane kommer du deg enkelt dit du ønsker i byen.

Kort fortalt:

- Lys og pen 2-roms leilighet i bygg fra 2005
- Stor solrik balkong på ca. 7 kvm
- Heis
- God planløsning
- Kjellerbod inkludert
- Hvitevarer på kjøkken følger med
- Sentral og populær beliggenhet med nærhet til alt man trenger
- Sameiet: Eierseksjonssameiet Lille Spor

Du finner tidspunkt for visning på høyre side av annonseteksten. Du er velkommen til å møte opp i angitte tidsrom, og trenger ikke kontakte megler i tillegg.

Vi har dessverre ikke mulighet til å avholde videovisninger, og ønsker at du/dere møter personlig.

Vennligst send mail og ikke SMS, om du har spørsmål.

Velkommen til visning.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, soverom og åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong.

Ytre rom:

Kjellerbod

## STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

Kjøkken: Åpen stue- og kjøkkenløsning. Innredning med benkebereder og mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Stålplate på vegg over benk. Det er integrert kjøp/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekovn.

Bad: Pent flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin. Vegghengt toalett, dusjhjørne med glassdører og servant med underskap.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28207 - SPORVEISGATA 35 B, 0354 OSLO

---

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

## FASILITETER

Boligen har heis, balkong, ikke-røyk, sentralt, turterreng, opplegg for kabel-tv, 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. Det er beboerparkering i området.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Gulvvarme på badetrom. Det er montert egen varmtvannstank i hjørnet på kjøkkenet under benkeplaten.

## 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. 17 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 22.06.2026

Leietid: 22.06.2026 - 21.06.2029

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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28207 - SPORVEISGATA 35 B, 0354 OSLO

---

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 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.

## 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,



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28207 - SPORVEISGATA 35 B, 0354 OSLO

---

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 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 Nydalen AS  
Nydalsveien 24, 0484 OSLO  
Tel +47 46 97 42 00  
Organisasjonsnummer 925705519

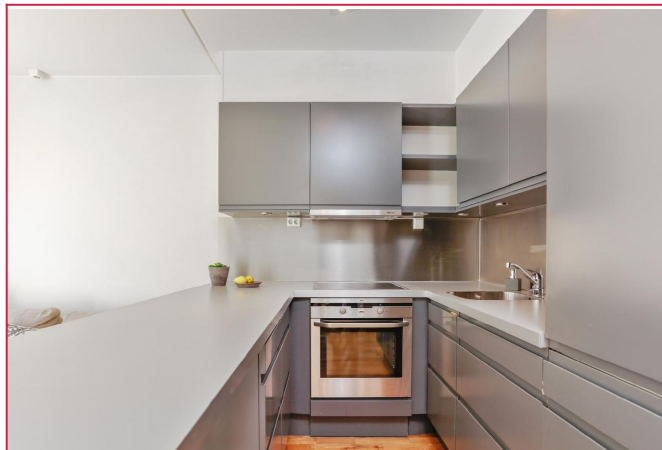


# INFORMASJON OM BOLIGEN

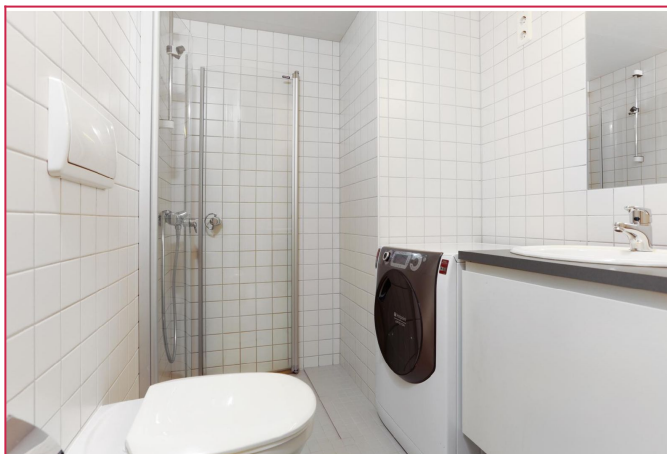
SAKSNUMMER 28207 - SPORVEISGATA 35 B, 0354 OSLO



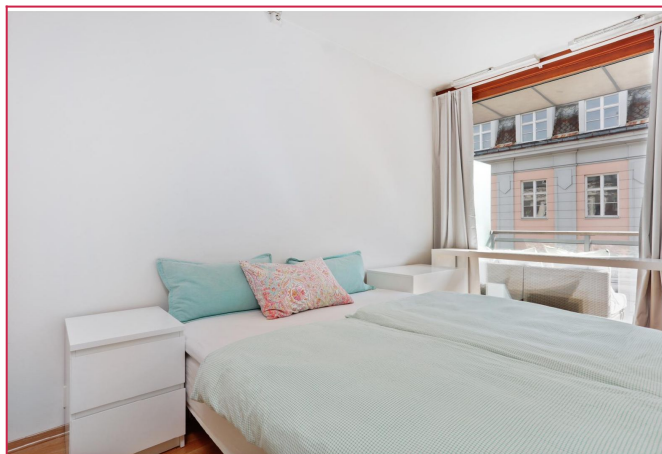
Åpen stue/kjøkken løsning



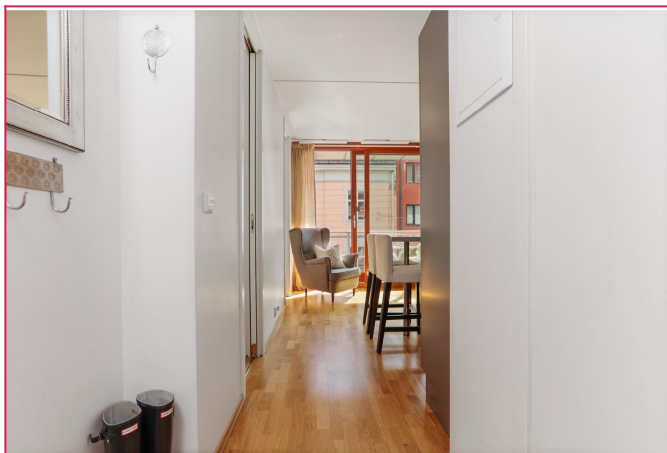
Kjøkken - Integreerte hvitevarer følger med (kombiskap, komfyr, platetopp og oppvaskmaskin).



Pent flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin.



Soverom med god plass til dobbeltseng. Skyvedørgarderobe medfølger



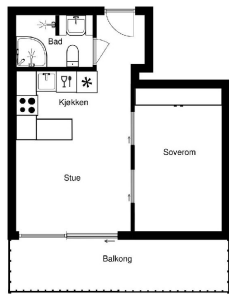
Entré



Velkommen til Sporveisgata 35 B!

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28207 - SPORVEISGATA 35 B, 0354 OSLO



Plantegning

**INVISO** Eiendomsmeglerforbedrettsvesen

Plantegning



Plantegning

## UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonser  
Skal du leie ut bolig?  
Har du flere utleiebølger?

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