

MAJORSTUEN

VALKYRIEGATA 21 A, 0366 OSLO



MAJOSTUEN: LEKKER OG AREALEFFEKTIV 2-ROMS MED SENTRAL BELIGGENHET!

LEIEPRIS:	Kr. 18 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 36 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Wictor Brage Beck Barkenæs
TELEFON:	47 93 04 64
E-POST:	wictor.barkenas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67793
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67793



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67793 - VALKYRIEGATA 21 A, 0366 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Wictor Brage Beck Barkenæs

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67793/0414-26

EIER

Kenneth Hjellegjerde

EIENDOMMEN

Adresse: Valkyriegata 21 A, 0366 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 36 kvm. **BRA-i**, totalt 36 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 374, Snr 6, 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten har en svært sentral og attraktiv beliggenhet på Majorstuen, med kun få skritt til Bogstadveien, en av hovedstadens mest ettertraktede handlegater, med et rikt utvalg av butikker og servicetilbud. Restauranter, kafeer, nisjebutikker, dagligvare og bibliotek finner du rett utenfor døren, og det meste av Oslos øvrige fasiliteter og bydeler ligger i gangavstand.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67793 - VALKYRIEGATA 21 A, 0366 OSLO

Stensparken er bare et par kvartaler unna, og en kort spasertur tar deg til St. Hanshaugen park. Langaardsparken er også like i nærheten, og innen gangavstand finner du Frognerparken med Vigelandsanlegget og Frognerbadet, med flotte skulpturer og grøntanlegg i særklasse. Majorstuen byr i tillegg på kino, lekeplasser, fotballbaner, skøytebane og tennisanlegg.

Området har gode trenings- og velværetilbud med blant annet SATS, Fresh Fitness i Bogstadveien, Barrys Bootcamp i Parkveien og eksklusive Artesia i Majorstuveien. SATS Yoga ligger kun to kvartaler unna, og SATS Fredensborg er ti minutters gange unna. For den turglade gir Majorstuen, som er et knutepunkt for trikk, T-bane og buss, rask tilgang til Sognsvann og Frognerseteren med milevis av turløyper sommer som vinter.

På Valkyrieplassen arrangeres det jevnlig Bondens Marked med oster, økologisk kjøtt, fisk og vilt, bakervarer, honning, frukt, bær og grønnsaker. Vestkanttorvet er også kjent for sitt lørdagsmarked med antikviteter, brukt og klær, som har vært en populær møteplass for Oslos beboere siden 1989.

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. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

BESKRIVELSE

Velkommen til Valkyriegata 21 A!

En klassisk bygård fra 1901 danner rammen rundt denne sjarmerende 2-roms leiligheten i 2. etasje på Majorstuen. Boligen har en arealeffektiv planløsning med stue og kjøkken i åpen løsning, eget soverom og flislagt bad med gulvvarme. Himlingshøyden på ca. 2,86 meter, målt i stuen, gir rommene en luftighet og en romfølelse man sjelden finner i nyere bygg. Kjøkkenet og bad ble oppgradert i 2007/2008, og de som setter pris på uteliv får i tillegg tilgang til en lekker felles markterasse.

Inngangspartiet med brann- og lydklassifisert dør leder inn til en kompakt og funksjonell entré med parkett og god plass til yttertøy, før leiligheten åpner seg mot stuen. Her slipper to store vinduer inn rikelig med dagslys og gir en hyggelig utsikt mot bygårdsmiljøet. Stuen har god plass til både sofagruppe og spisebord, og den åpne løsningen mot kjøkkenet skaper en lun og sosial sammenheng som egner seg like godt til hverdagsmiddag som til besøk av venner.

Kjøkkenet har moderne innredning med glatte fronter og laminat benkeplate, og er utstyrt med integrert platetopp, stekeovn, kjøleskap med fryser og kjøkkenventilator med avtrekk. Det egne, lukkede soverommet har vindu, er innredet med et garderobeskap og har god plass til dobbeltseng og nattbord, og gir en rolig og avskjermet ramme rundt hvilen.

Det flislagte badet fremstår ryddig og praktisk med skap med glatte fronter, servant, klosett og dusj på gulv. Her er det opplegg for vaskemaskin, og gulvvarme og mekanisk avtrekk med luftespalte under dørbladet sørger for både komfort og et godt inneklima. Leiligheten har parkett på gulv, mens vegger og himling er sparklet/pusset og malt i ryddige overflater.

Den felles markterrassen er et fint tilskudd for de som ønsker å nyte sol og ettermiddagsstemning uten å forlate bygården.

EIENDOMMENS ROM

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67793 - VALKYRIEGATA 21 A, 0366 OSLO

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, soverom, bad

Ytre rom:

Kjellerbod, felles markterasse

STANDARD

Entré: Kompakt og funksjonell, med malte overflater parkett og plass til yttertøy.

Stue: Store vindusflater, god takhøyde, vinduer med isoleringsglass, parkett, malte overflater

Kjøkken: Kjøkkeninnredning med glatte fronter, laminat benkeplate, kjøkkenvifte med avtrekk, malte vegger, parkett

Soverom: Stort vindu, god takhøyde, vinduer med isoleringsglass, malte overflater, parkett

Bad: Fliselagte vegger og gulv, opplegg for vaskemaskin

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, opplegg internett, sentralt , moderne , parkett.

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 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. 18 900 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67793 - VALKYRIEGATA 21 A, 0366 OSLO

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 10.10.2026

Leietid: 10.10.2026 - 09.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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 ferdigattest

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67793 - VALKYRIEGATA 21 A, 0366 OSLO

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

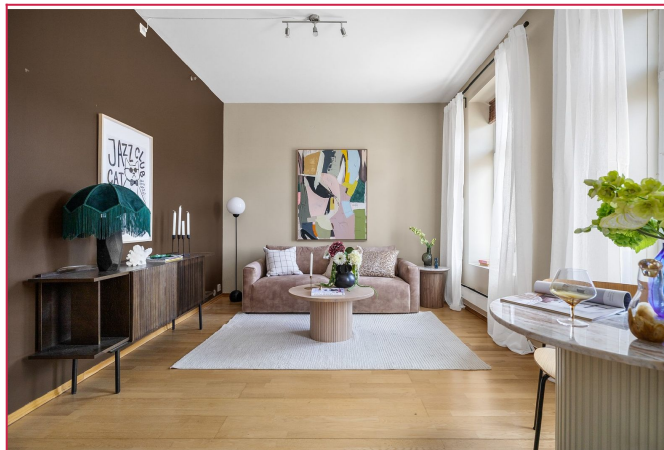
Utleiemegleren Sinsen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67793 - VALKYRIEGATA 21 A, 0366 OSLO



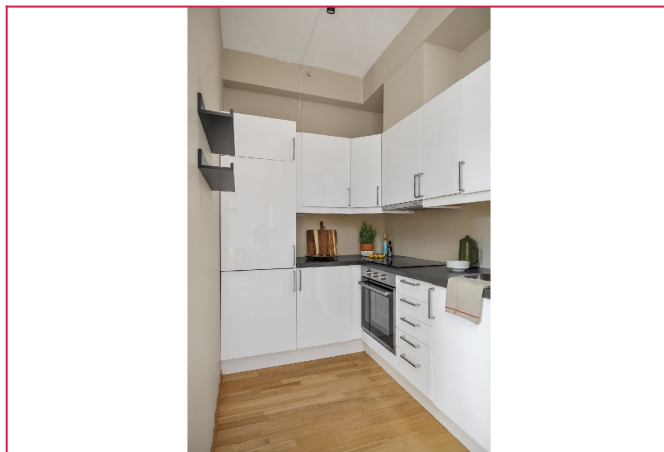
Gode oppbevaringsmuligheter for yttertøy



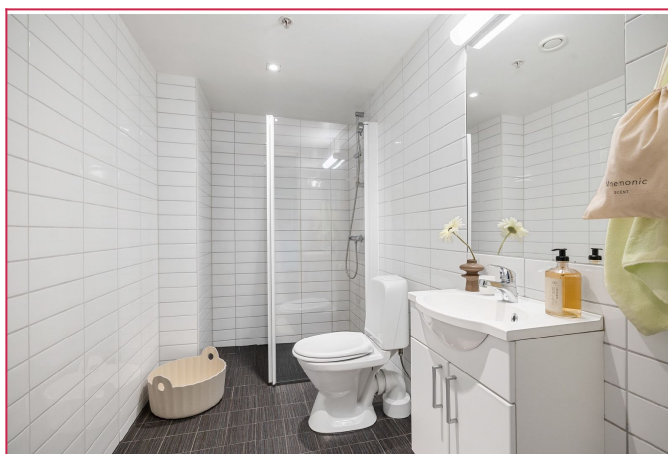
Romslig stue med både plass til sofa og spisegruppe



Soverommet har plass til dobbeltseng, og er innredet med et garderobeskap



Praktisk kjøkken med integrerte hvitevarer, og godt med oppbevaringsplass



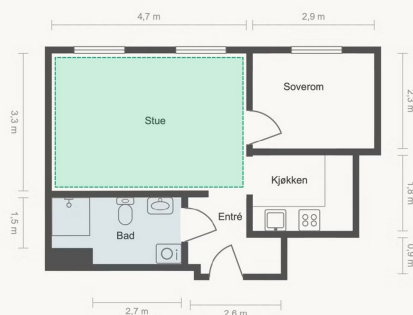
Fliselagt bad med dusjhjørne



Opplegg for vaskemaskin

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67793 - VALKYRIEGATA 21 A, 0366 OSLO



2. etasje H0201 A
Valkyriegata 21

Plantegningen er et bildeprodukt og er ikke i fullstendig målestokk. Målene er
avrundet, og avvik kan forekomme. Bildet kan avvike fra virkeligheten.

Plantegning



Hyggelig bakgård

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