

VALKYRIEN/MAJORSTUA

SORGENFRIGATA 14 C, 0365 OSLO



VALKYRIEN LIVING- LEKKER, EKSKLUSIV OG ROMSLIG 2-ROMS MED NYDELIGE MØBLER, HØY STANDARD OG HEIS!

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01 januar
AREAL/ROM:	Sum BRA 54 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Pauline Isene
TELEFON:	93 66 81 67
E-POST:	pauline.isene@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 53133
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/53133



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53133 - SORGENFRIGATA 14 C, 0365 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Pauline Isene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

53133/0764-26

EIER

Valkyrien Living AS

EIENDOMMEN

Adresse: Sorgenfrigata 14 C, 0365 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 54 kvm. **BRA-i**, totalt 54 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 329, Snr 14, Boenhet 304

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 C

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

Valkyrien ligger i et urbant og populært boligområde, vis-à-vis Valkyrie plass på Majorstuen i Oslo. Leiligheten er en del av Valkyrien og Moniker shoppingsenter med unike utbud av butikker og spisesteder ligger rett rundt hjørnet. 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 Kiwi, 200 meter unna i Sorgenfrigata og Meny som ligger 250 meter ned i Bogstadveien. Går du videre ned i Bogstadveien vil du finne "alt" du kan tenke deg av butikker, spesialforretninger, restauranter, kaféer, og barer. Fra Valkyrien er det kort vei til idylliske Frognerparken med skulpturanlegget Vigelandsparken, Oslo Bymuseum, tennisbaner, Frogner stadion og populære Frognerbadet. Fra leiligheten er det kun ca. 11 minutters gangvei til hovedinngangen i Kirkeveien. Ønsker du tur- og rekreasjonsmuligheter, går det raskt å ta T-banen opp til Frognerseteren og marka.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53133 - SORGENFRIGATA 14 C, 0365 OSLO

BESKRIVELSE

Velkommen til VALKYRIEN LIVING!

Valkyrien er en totalrehabilitert gård, opprinnelig oppført i forrige århundre.

Leilighetene holder høy kvalitet og er meget gjennomført. Leilighetene har flott beliggenhet med utsikt mot Sorgenfrigata og denne som er igjen ligger i 3. etasje. Nydelig felles bakgård med lysthus og fasjonabelt inngangsparti med forhage. Leilighetene er meget gjennomført og tidsriktig innredet av interiørfirma Krista Harmtann Interiør og holder høy standard, med delikate farger og flotte detaljer som downlights, fiskebensparkett og lekre fliser på bad og i entre.

Valkyrien har på kort tid blitt en destinasjon og naturlig møteplass for livsnytere som ønsker å ta del i stemningen rundt Bogstadveien.

Bak den klassiske bygårdsfasaden ut mot Valkyrie plass skjuler Valkyrien et bredt utvalg av håndplukkede butikonsepter som strekker seg innover bygården i to etasjer i tillegg til en lekker foodcourt med mye forskjellig og spennende mat i underetasjen. Ovenfor butikkene finner man også en stille oase for de som ønsker ekstraordiner bokvalitet i idylliske omgivelser, samtidig som man befinner seg midt i det sjarmerende bylivet på Majorstua.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom, bad.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon med video, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, 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. Leietager må betale for forbruk av fjernvarme og varmtvann.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53133 - SORGENFRIGATA 14 C, 0365 OSLO

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

HUSLEIE

Kr. 26 000 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 månedslie, 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDANG

Overtakelse: 01 januar

Leietid: 01.01.2027 - 31.12.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2027, 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 31.12.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2027 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53133 - SORGENFRIGATA 14 C, 0365 OSLO

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

Leietager må rense møbler om det er flekker på de ved utflytting. Leietager må være forsiktig med parketten og ikke bruke mye vann ved vasking av gulv. Leietager kan ikke bore i vegger eller lage større merker i vegg, det skal kun bruks oppheng beregnet på gipsvegger som ikke lager større hull.

Leietager må betale for forbruk av fjernvarme og varmtvann a konto til eier.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53133 - SORGENFRIGATA 14 C, 0365 OSLO

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

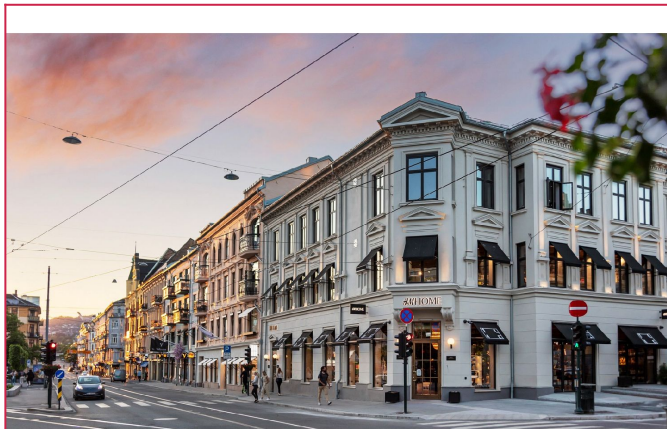
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53133 - SORGENFRIGATA 14 C, 0365 OSLO



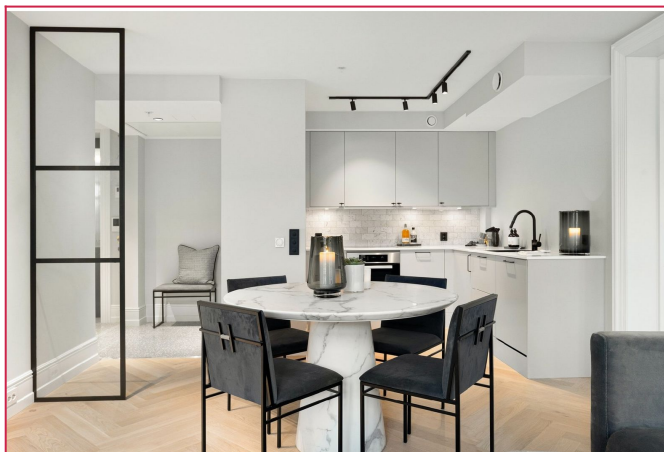
Valkyrien



Store flotte vinduer både i stue og på soverom og høy takhøyde som gir mye lys og en luftig følelse



Leiligheten holder meget høy standard



Leiligheten er gjennomført møblert med møblene på bildene



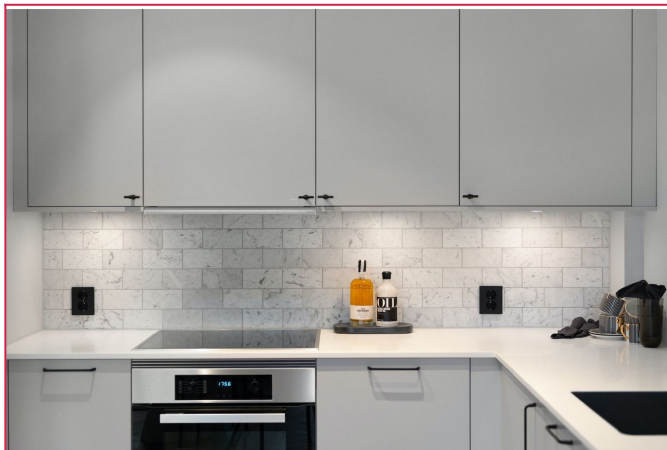
Stue



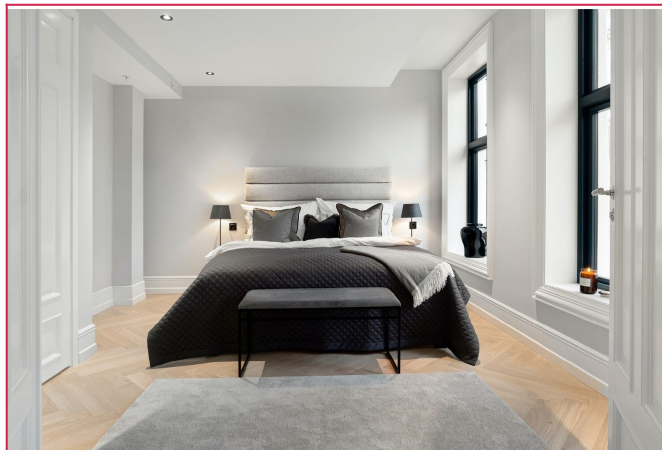
Lekker kjøkken levert fra Sigdal og har integrerte hvitevarer

INFORMASJON OM BOLIGEN

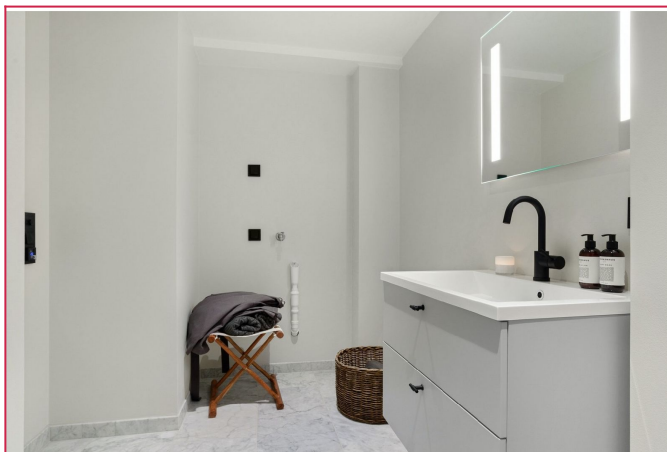
SAKSNUMMER 53133 - SORGENFRIGATA 14 C, 0365 OSLO



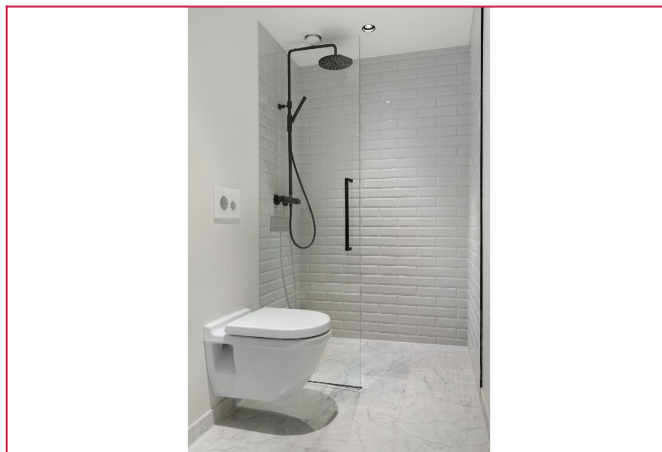
Kjøkkenet har godt med skaplass, pene fliser over benk og kompositt benkeplate



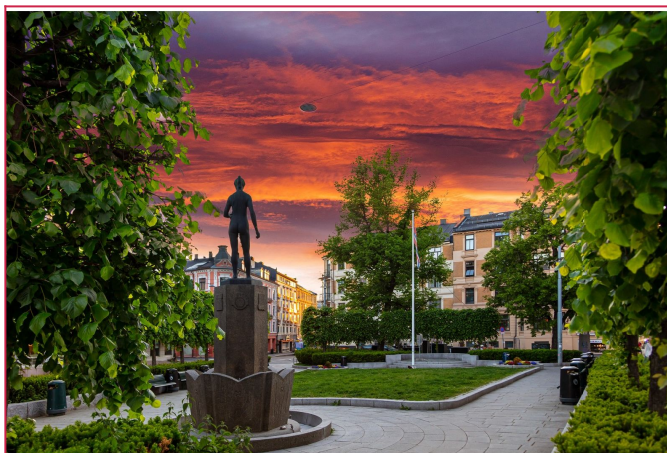
Soverom med dobbeltseng og garderobeskap, doble dører inn til stue slik at man kan åpne opp



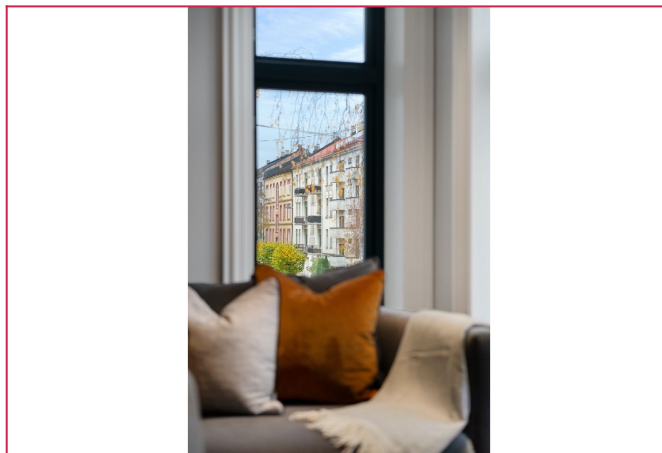
Flott og romslig bad med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel



Badet har pene fliser på guly og i dusjsone



Valkyrien og Valkyrie plass



Stemningsbilde

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53133 - SORGENFRIGATA 14 C, 0365 OSLO



Trappeoppgang



Fasade



Inngangsparti

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 [Send melding](#)

Flere annonser fra annonsør

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.