BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

# MAJORSTUEN

## SORGENFRIGATA 5, 0367 OSLO



# MAJORSTUEN/FROGNER: 2-ROMS I KLASSISK BYGÅRD. FULLT MØBLERT. PEIS. V.VANN, TV/INTERNETT INKLUDERT. SENTRALT OG ROLIG.

| | |
|---|---|
| LEIEPRIS: | Kr. 17 900 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 01.11.2026 |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 39 kvm. Antall rom: 2. |
| KONTAKTPERSON: | Snorre Pedersen |
| TELEFON: | 99 53 75 08 |
| E-POST: | snorre.pedersen@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 59016 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/59016 |

UTLEIEMEGLEREN

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59016 - SORGENFRIGATA 5, 0367 OSLO

**KONTAKTPERSON**

Eiendomsmegler Snorre Pedersen

**ANSVARLIG MEGLER**

Eiendomsmegler Jesper Fredson

**EIERFORHOLD**

Eierseksjon

**SAKSNUMMER**

59016/0483-26

**EIER**

Nimit Chawat

**EIENDOMMEN**

Adresse: Sorgenfrigata 5, 0367 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Frogner
Areal: 31 kvm. **BRA-i**, 8 kvm. **BRA-e**, totalt 39 kvm. **BRA**.
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 215, Bnr 321, Snr 10, Boenhet H0101

**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.

**BELIGGENHET**

Her får du virkelig det beste av to verdener – en stille og sjarmerende gate midt i hjertet av Majorstuen, med byens pulserende liv rett rundt hjørnet.

Fra Sorgenfrigata 5 har du KIWI kun noen meter unna, så hverdagens innkjøp gjøres på et blunk.

Kollektivtilbudet er i toppklasse: trikken stopper nærmest utenfor døren, og Majorstuen t-banestasjon ligger bare noen minutters gange unna – herfra har du tilgang til hele byen på kort tid.

Når du ønsker rekreasjon eller et grønt avbrekk, er Vigelandsparken innen kort gangavstand. Parken er en av Oslos største attraksjoner og et fantastisk sted å jogge, gå tur eller nyte rolige stunder i vakre omgivelser.

For et mer urbant avbrekk finner du Colosseum kino, kaffebarer, shopping og et bredt restauranttilbud bare noen minutter unna.

Her bor du med andre ord midt i smørøyet – et område som kombinerer storbyens bekvemmeligheter med grønne lunger og en rolig atmosfære. En beliggenhet du vil elske å komme hjem til!

**BESKRIVELSE**

Velkommen til Sorgenfrigata 5. En flott 2-roms leilighet med fantastisk beliggeneht på en av Majorstuens mest ettertraktede adresser. Sorgenfrigaten er en enveiskjørt gate med vakre, klassiske bygårder og gangavstand til det meste.

En fantastisk forhage gir god distanse til veien og skjermer godt for innsyn. Leiligheten har også flere kvaliteter som peis, hvitevarer, varmekabler i alle rom,  nymalte overflater i 2025, lekkert baderom med vaskemaskin.

I husleien har du inkludert varmtvann, tv og internett.

Ønsker du å komme på visning? Vennligst fyll ut interessentskjema og avtal tidspunkt med megler.

**EIENDOMMENS ROM**

Indre rom:
Entré, bad, stue/kjøkken, soverom.

Ytre rom:
Bod

**STANDARD**

Gjennomgående moderne standard med varmekabler i alle gulv, kjøkken og baderom fra 2008.

**INVENTAR**

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

**FASILITETER**

Boligen har dørtelefon, ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne , 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.

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

**HUSLEIE**

Kr. 17 900 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 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 OPPSIGELSESADGANG**

Overtakelse: 01.11.2026
Leietid: 01.11.2026 - 31.10.2029

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 oppstaking 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 37,50% av 1 måneds leie
Visning kr. 1 000,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 2 900,00
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 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**

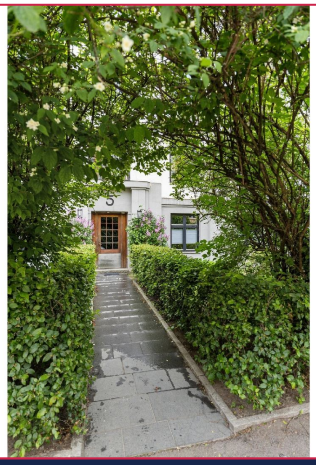
Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

**MEGLERFORETAK**

Utleiemegleren Pro AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 23 00 61 20
Organisasjonsnummer 914748569

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59016 - SORGENFRIGATA 5, 0367 OSLO



Inngang til bygården.



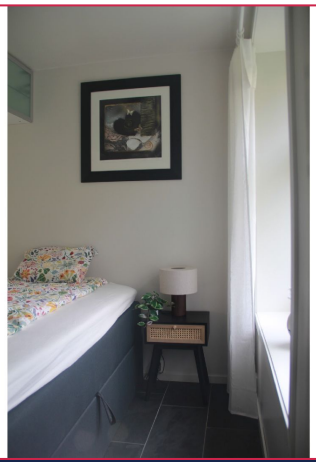
Romslig stue med god plass til møblering. Leiligheten kommer fullt møblert.



Nydelig grønt utsyn fra stuen. Møbler medfølger.



Soverom med plass til seng og ulike oppbevaringsløsninger.



Soverom (møbler på dette bildet medfølger, helt ny seng).



Peis. Hvitevarer på kjøkken er inkludert.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59016 - SORGENFRIGATA 5, 0367 OSLO



Mellomgang (inngang til leilighet) ble pusset opp i mai 2025.



Pent kjøkken. Meget god og optimalisert planløsning hvor hver eneste kvadratmeter er godt utnyttet.



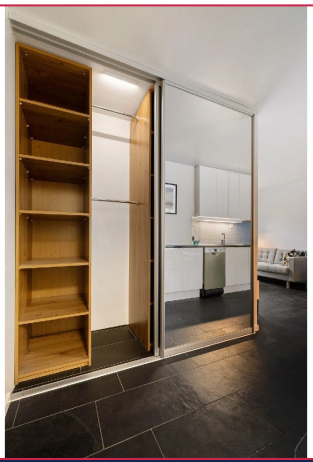
Pent, flislagt baderom med vaskemaskin.



Romslig dusjsone.



Entré med praktisk skyvedørsgarderobe.



Varmekabler på alle gulv.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59016 - SORGENFRIGATA 5, 0367 OSLO




Plantegning



Det beste av to verdener. En stille og sjarmerende gate midt i hjertet av Majorstuen.



Fra Sorgenfrigata 5 har du KIWI kun noen meter unna, så hverdagens innkjøp gjøres på et blunk.



Kollektivtilbudet er i toppklasse: trikken stopper like ved i Rosenkrantz gate.




For et mer urbant avbrekk finner du Colosseum kino.

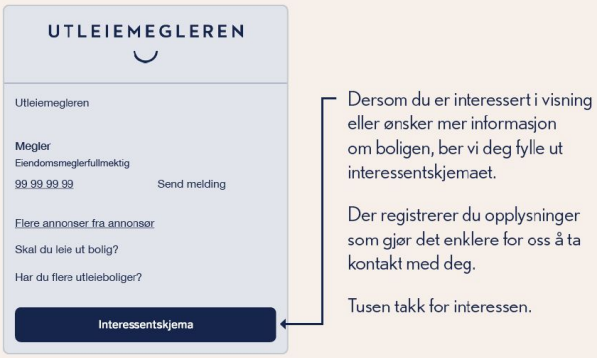


Når du ønsker rekreasjon eller et grønt avbrekk, er Frognerparken innen kort gangavstand.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 59016 - SORGENFRIGATA 5, 0367 OSLO




Interessentskjema