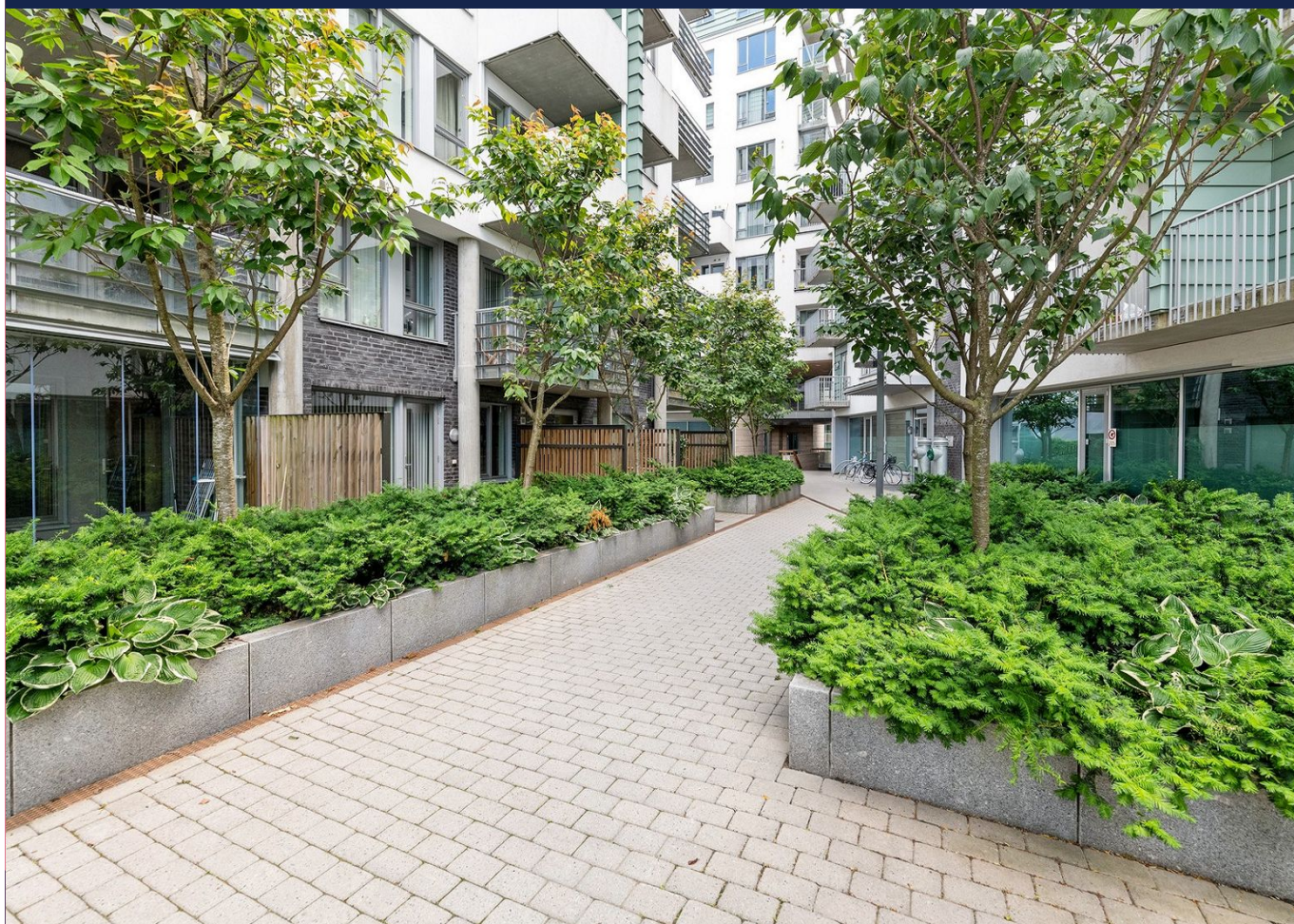


MAJORSTUEN/NYE MAJOR

SØRKEDALSVEIEN 11 F, 0369 OSLO



MAJORSTUEN/NYE MAJOR - MODERNE 2-ROMS LEILIGHET I 4. ETG. - BALKONG - HEIS - VARMTVANN OG TV INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 36 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Carina Regine Nicolaisen
TELEFON:	48 26 73 03
E-POST:	carina.nicolaisen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67822
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67822



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67822 - SØRKEDALSVEIEN 11 F, 0369 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Carina Regine Nicolaisen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67822/0452-26

EIER

Kjell Magne Leirgulen

EIENDOMMEN

Adresse: Sørkedalsveien 11 F, 0369 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

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

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 38, Bnr 329, Snr 42, Boenhet H0405

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten har en sentral og meget attraktiv beliggenhet på Majorstuen. Her bor du virkelig i hjertet av Oslo og du har et rikt utvalg av servicetilbud og god offentlig kommunikasjon rett utenfor dørstokken. Fra leiligheten er det umiddelbar nærhet til Frognerparken, Bogstadveien og Colosseum Kino.

Tøffellavstand til flere dagligvarebutikker, deriblant Rema 1000, Jacobs og Meny. Nærmeste handlesenter, Colosseum Senter ligger tvers over gaten og kan friste med bl.a. frisør, apotek, Meny og Vinmonopol, for ikke å glemme XXL på gateplan. 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. Bogstadveien har dessuten fått et nytt estetisk løft og fremstår som en moderne og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67822 - SØRKEDALSVEIEN 11 F, 0369 OSLO

attraktiv handlegate. I området finner du også hyggelige fortauskaféer og velkjente restauranter som Tataki, Kverneriet og Delicatessen.

Området er omkranset av flere parker og grøntområder. Kort vei til anerkjente Frognerparken med skulpturanlegget Vigelandsanlegget og frodige Frognerbadet. Her finner du flotte skulpturer, beplantning og grøntanlegg i særklasse. Majorstuen kan også skilte med lekeplasser, fotballbaner samt tennis- og idrettsanlegg. Området har gode velvære- og treningstilbud innendørs med SATS ved Colosseum Park og på Bislet, EVO Fitness i nabobygget, Fresh Fitness i Bogstadveien og eksklusive Artesia i Majorstuveien.

Er du interessert?

Send meg en melding fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen (trykk på knappen 'send melding'). Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er.

Are you interested?

Send me a message from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment (press the button 'send melding'). Include information such as work, finances, references and brief information about who you are.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i byggets 4. etasje med inngang fra en pent opparbeidet bakgård. Sørkedalsveien 11 F er en stilren og delikat leilighet hvor alle rom er lyse, romslige og ikke minst godt vedlikeholdte. I entréen er det plassbygde skyvedørsgarderobe med god plass til oppbevaring. Stue med plass til spisebord og sofagruppe, med direkte utgang til balkong og gode solforhold. Fra stuen er det åpen løsning til kjøkkenet som har en flott og praktisk innredning med kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin. Soverom med plass til dobbeltseng og godt med skapsplass. Det flislagte badet ligger i tilknytning til entréen, her er det varmekabler i gulv, vaskemaskin, dusjhjørne med innfellbare glassvegger, vegghengt toalett m.m.

Det følger med en kjellerbod.

HVIS DU ØNSKER Å LEIE DENNE LEILIGHETEN:

Send meg en e-post fra annonsen under "send melding" med litt kortfattet informasjon om deg/dere som skal bo i boligen. Herunder jobb, studier, økonomi, depositum og om du har leid tidligere.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, bad, soverom.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Gulv: Gulvoverflater med parkett. Fliser med varmekabler på bad.

Vegger: Innvendige vegger med malte flater. Fliser på bad.

Kjøkken: Delikat og lyst kjøkken fra byggeår (2008). Kjøkkeninnredning med hvite glatte fronter. Heltre benkeplate med skyllekum og ettgreps blandebatteri. Belysning under overskap. Fliser mellom kjøkkenbenken og overskap.

Hvitevarer bestående av koketopp, stekeovn, kjøl/frys og oppvaskmaskin. Ventilator over kokesone.

Baderom: Lyst og lekkert bad fra byggeår (2008) innredet med veggmontert toalett, dusjhjørne med dører i herdet glass, servantinnredning og innfelt speil med overlys. Vaskemaskin følger med. Mekanisk avtrekk med ventil i himling. Stoppekran plassert i himling.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67822 - SØRKEDALSVEIEN 11 F, 0369 OSLO

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, parkett, 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 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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 18 500 pr. måned. Varmtvann 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 16.11.2026

Leietid: 16.11.2026 - 15.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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 67822 - SØRKEDALSVEIEN 11 F, 0369 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 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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 1 406,25

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 67822 - SØRKEDALSVEIEN 11 F, 0369 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.

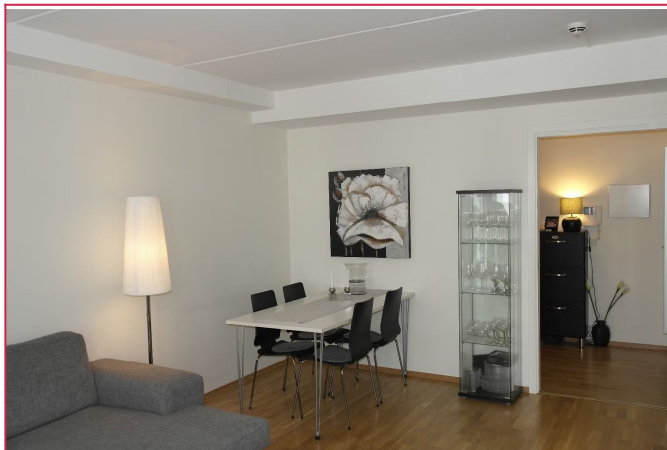
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67822 - SØRKEDALSVEIEN 11 F, 0369 OSLO



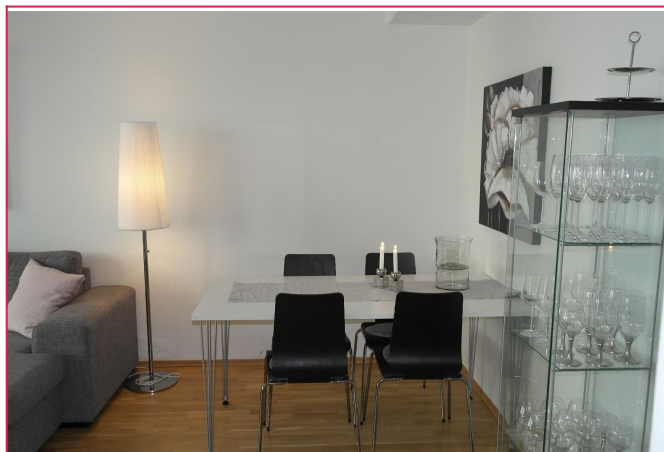
Entré/stue



Stue med utgang til balkong



Stue



Stue



Kjøkken



Baderom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67822 - SØRKEDALSVEIEN 11 F, 0369 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