NYE MAJOR/MAJORSTUEN

SØRKEDALSVEIEN 7, 0369 OSLO

NYE MAJOR/MAJORSTUEN - LYS 2-ROMS MED SENTRAL BELIGGENHET - BALKONG - HEISADKOMST - LEDIG OMGÅENDE.

LEIEPRIS:	Kr. 19 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 37 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Lone Olsen
TELEFON:	47 92 83 31
E-POST:	lone.olsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67544
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67544

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67544 - SØRKEDALSVEIEN 7, 0369 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lone Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67544/0394-26

EIER

Kamiar Ghahramani

EIENDOMMEN

Adresse: Sørkedalsveien 7, 0369 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Frogner
Areal: 37 kvm. **BRA-i**, totalt 37 kvm. **BRA**.
Etasje: 6
Matrikkel: Gnr 38, Bnr 327, Snr 16, Boenhet H0603

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

Sørkedalsveien 7 har en svært attraktiv og sentral beliggenhet på Majorstuen. Her bor du midt i et av Oslos mest populære områder, med et bredt utvalg av butikker, kaféer, restauranter og servicetilbud i umiddelbar nærhet.

Bogstadveien og Hegdehaugsveien ligger kun en kort spasertur unna og byr på et variert utvalg av shopping, serveringssteder og dagligvarebutikker. Det er også kort vei til Colosseum, Majorstuen og områdene rundt Frogner.

For den som ønsker grønne omgivelser og gode rekreasjonsmuligheter, er det kort vei til blant annet Frognerparken og Vigelandsparken. Området byr ellers på gode treningsmuligheter og fine turmuligheter.

Kollektivtilbudet er svært godt, med Majorstuen T-banestasjon samt flere buss- og trikkelinjer kun få minutters gange fra leiligheten. Herfra kommer du deg enkelt videre til sentrum og øvrige deler av Oslo.

Kort fortalt er dette en meget sentral beliggenhet hvor du har det meste du trenger i hverdagen innen gangavstand.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Sørkedalsveien 7!

Her får du en lys og moderne 2-roms selveierleilighet med attraktiv beliggenhet i Nye Major på Majorstuen. Leiligheten ligger høyt og fritt i byggets 6. etasje, med heisadkomst og flott, urban utsikt.

Leiligheten har en god og effektiv planløsning og består av entré, åpen stue- og kjøkkenløsning, et romslig soverom og flislagt bad. Fra stuen er det direkte utgang til en hyggelig balkong – et fint sted å nyte utsikten og bylivet.

Her bor du svært sentralt på Majorstuen, med et rikt utvalg av butikker, serveringssteder, servicetilbud og kollektivtransport rett i nærheten.

Ved ønske kan leiligheten leies ut delvis møbler med sofa, seng, spisebord og stoler.

HØYDEPUNKTER:

- Lys og effektiv 2-roms.

- Høyt og fritt i 6. etasje.

- Hyggelig balkong med urban utsikt.

- Heisadkomst.
-
Moderne bygg fra 2009.
-
A-konto varmtvann og internett inkludert.

- Gangavstand til butikker, servicetilbud og øvrige fasiliteter
.
- T-bane, buss og trikk kun få minutters gange fra leilighete.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Leiligheten ligger i byggets 6.etasje og inneholder: Entré, stue, soverom, kjøkken og bad.

Ytre rom:
Balkong.

Avlåste rom:
Bod i kjeller disponeres av eier og er avlåst.

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Ved ønske kan leiligheten leies ut delvis møbler med sofa, seng, spisebord og stoler.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt .

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. 19 900 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 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67544 - SØRKEDALSVEIEN 7, 0369 OSLO

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67544 - SØRKEDALSVEIEN 7, 0369 OSLO

En flott 2-roms leiligheten.

Lys 2-roms leilighet med sentral beliggenhet.

Fra stuen er det utgang til balkong.

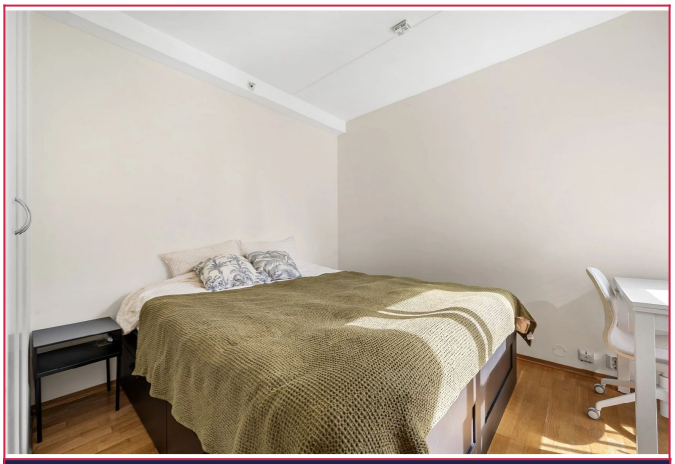
Utgang til hyggelig balkong fra stuen.

Pent kjøkken med alt av hvitevarer.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67544 - SØRKEDALSVEIEN 7, 0369 OSLO

Kjøkken i åpen løsning. God plass til både spisebord og sofa.



Stort soverom med god plass til dobbeltseng.

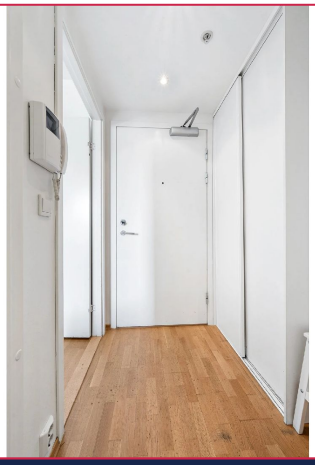
Her er det også godt med lys innslipp og garderobeskap.

Pent flislagt bad med varmekabler.

Her er det vaskemaskin.

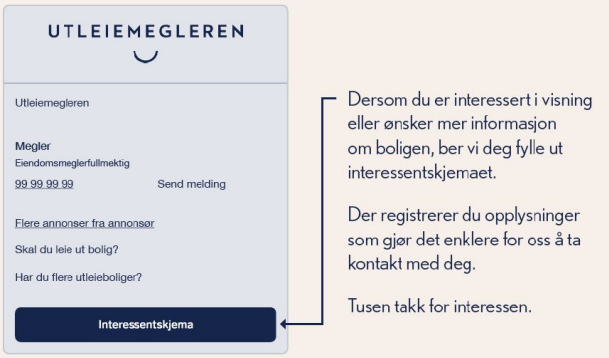
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67544 - SØRKEDALSVEIEN 7, 0369 OSLO



Entré med god lagringsplass i skyvedørsgarderobe.

Heisadkomst til leiligheten.



Interessentskjema