BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

MAJORSTUEN

BOGSTADVEIEN 62 B, 0366 OSLO

MAJORSTUEN - ROMSLIG OG PRAKTISK 4-ROMS MED SENTRALT BELIGGENHET. LEDIG OMG.

LEIEPRIS:	Kr. 25 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 112 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Kine-Vanessa Falchenberg
TELEFON:	47 92 90 61
E-POST:	kine-vanessa.falchenberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67407
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67407

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67407 - BOGSTADVEIEN 62 B, 0366 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kine-Vanessa Falchenberg

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67407/0349-26

EIER

Gro Skaane og Jan Asle Skaane

EIENDOMMEN

Adresse: Bogstadveien 62 B, 0366 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Frogner
Areal: 106 kvm. **BRA-i**, 6 kvm. **BRA-e**, totalt 112 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 215, Bnr 37, Snr 4, 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

Meget populær og sentral beliggenhet på Majorstuen. Majorstuen er et av Oslos mest etterspurte nabolag med umiddelbar nærhet til alt byen har å tilby. Leiligheten ligger sentralt og attraktivt til i et veletablert område, bestående av pene klassiske bygårder. Butikker, kaféer, restauranter, barer, nattliv og nisjeforretninger innen gangavstand. Man finner blant annet populære Majorstukrysset, Bogstadveien og Frognerparken kun få minutter

fra boligen.

Ønsker man å la bilen stå, har man Majorstuen stasjon kun minutter unna, som et knutepunkt for byens kollektivtilbud. Her finnes T-bane med overgang til alle linjer, samt hyppige buss- og trikkavganger i alle retninger samt flybuss.
Umiddelbar nærhet 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 attraktiv handlegate. I området finner du også hyggelige fortauskaféer og velkjente restauranter som Nodee, 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. For øvrig gangavstand til sjarmerende Stensparken og St. Hanshaugen park.

Majorstuen kan også skilte med Colosseum Kino, lekeplasser, fotballbaner samt tennis- og idrettsanlegg. Området har gode velvære- og treningstilbud innendørs med Sats ved Colosseum Park, Sats på Bislett, Fresh Fitness i Bogstadveien og eksklusive Artesia i Majorstuveien. For den turglade er det kort avstand med offentlig kommunikasjon til Sognsvann og Frognerseteren med milevis av turløyper sommer som vinter. Med god offentlig kommunikasjon er verken sentrum eller marka langt unna - Her har du tilgang til alt!

Praktisk og enkel forbindelse til byens skoler med bl.a. OsloMet, Universitetet og Handelshøyskolen BI.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Ønsker du å bo sentralt på Majorstua med kort vei til kollektivtransport, butikker, servicetilbud og byliv?

Leiligheten har en funksjonell planløsning med flere bruksmuligheter, og passer for deg som ønsker en praktisk base i et av Oslos mest sentrale boligområder.

Leiligheten ligger i 2. etasje, har en eldre standard, og inneholder entré, kjøkken, spisestue, stue, bad og to soverom.

Entre: Lys og romslig entre med god plass til å oppbevaring av sko og ytterklær i en praktisk innebod.
Stue: Lys og romslig stue. Stuen er tilknyttet spisestuen. Kamin er ikke i bruk. Store vinduer gir rikelig med dagslys.
Spisestue: Lys og romslig spisestue med god plass til spisebord og stoler. Spisestuen leder ut i stuen.
Soverom 1: Lyst og romslig soverom med god plass til dobbeltseng. Laminat på gulvet.
Soverom 2: Et mindre soverom. Laminat på gulvet.
Bad: Flislagt bad. Badet inneholder toalett, vask med underskap og dusj med dusjkabinett.
Kjøkken: Kjøkken med gode oppbevaringsmuligheter. Oppvaskmaskin, vaskemaskin, komfyr, koketopp og kjøleskap medfølger. Eget fryseskap står i dag på soverommet. Kan flyttes/fjernes om ønskelig.
Innvendig bod for ekstra oppbevaring.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?
Send en e-post med informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, bad, kjøkken, dobbel stue, innvendig bod, soverom 1 og 2.

Ytre rom:
Innebod, samt kjellerbod.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg for kabel-tv.
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

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. 25 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 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 67407 - BOGSTADVEIEN 62 B, 0366 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 Sinsen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67407 - BOGSTADVEIEN 62 B, 0366 OSLO

Stue

Spisestue

Bad

Det er i dag satt inn helt nytt dusjkabinett

Gang

Kjøkken - med alt av hvitevarer

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67407 - BOGSTADVEIEN 62 B, 0366 OSLO

Stue - Bildet er fotostylet og redigert med AI, og dermed kun av av illustrativ karakter.

Hovedsoverom - Det er etter foto lagt laminat på gulvet.

Hovedsoverom, med nylagt laminatgulv.

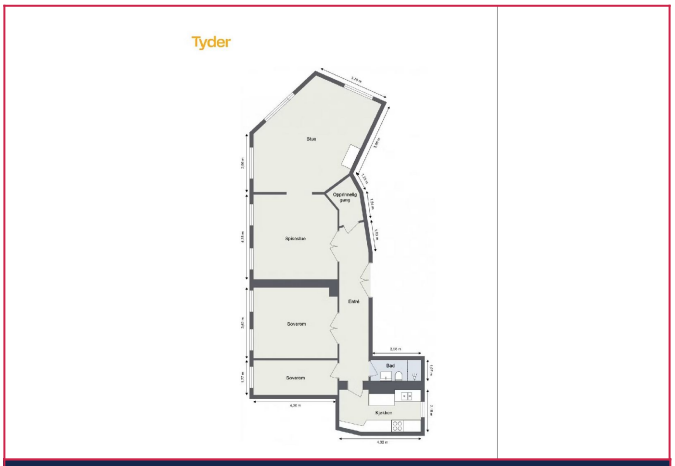
Soverom (minste). Det er etter foto lag laminat på gulvet.

Soverom - med nylagt laminatgulv

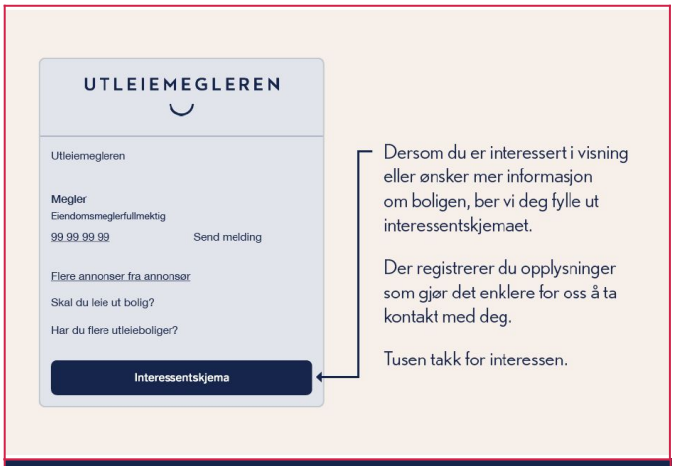
Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67407 - BOGSTADVEIEN 62 B, 0366 OSLO



Plantegning



Interessentskjema