BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

# MAJORSTUEN

## SØRKEDALSVEIEN 1 A, 0369 OSLO




## NYMALT 2-ROMS LEILIGHET MED FYRING OG VARMTVANN INKL AKONTO. SENTRAL BELIGGENHET- HEIS- NYERE BAD- INTERNETT INKL.

| | |
|---|---|
| LEIEPRIS: | Kr. 20 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 16.12.2026 |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 42 kvm. Antall rom: 2. |
| ANSVARLIG MEGLER: | André Zimmer |
| TELEFON: | 97 78 55 36 |
| E-POST: | andre.zimmer@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 68217 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/68217 |

UTLEIEMEGLEREN

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68217 - SØRKEDALSVEIEN 1 A, 0369 OSLO

**ANSVARLIG MEGLER**

Eiendomsmegler André Zimmer

**EIERFORHOLD**

Eierseksjon

**SAKSNUMMER**

68217/0889-26

**EIER**

Azar Habbari og Mir Jafar Mousavi

**EIENDOMMEN**

Adresse: Sørkedalsveien 1 A, 0369 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Frogner
Areal: 42 kvm. **BRA-i**, totalt 42 kvm. **BRA**.
Etasje: 3
Matrikkel: Gnr 38, Bnr 217, Snr 12, Boenhet H0303

**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 F
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**

Flott beliggenhet i Sørkedalsveien, midt i smørøyet på Majorstuen. Her kan du ta heisen ned og være i umiddelbar nærhet til alt du måtte trenge. Det er gangavstand til Bogstadveien med en rekke cafeer, resturanter, samt gode shoppingmuligheter. Nærmeste nabo er Colloseum kino, en av Oslos mest populære kinosaler. Like ved ligger også vakre Vigelandsparken.

**BESKRIVELSE**

Velkommen til Sørkedalsveien 1 A.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68217 - SØRKEDALSVEIEN 1 A, 0369 OSLO

Leilgheten ligger i bygges 3 etg og vender inn mot Majorstuen T-bane stasjon. Godt isolerte vinduer og oppleves som en stille og rolig atomsfære inne i leilgheten.
God planløsning som gir flere muligheter. Gang med fliser på gulv og tilgang til nyere bad med downlights i tak, varme i gulv og vaskemaskin som følger. Saparart kjøkken med hvitevarer som komfyr, nyinstallert vifte, kombiskap og benkoppvaskmaskin installert under kjøkkenvask. Romslig soverom med god plass i innebygde klesskap. Stue med store vindusflater som slipper inn rikelig med lys. Stuen kan også brukes som et soverom 2.

Litt praktisk:
- Alle vegger oktober 2026.
- Ny avtrekksvifte montert på kjøkken
- Leiligheten leies ut møblert med bilder vist i annonsen.
- Internett inkl.
- Fyring og varmtvann inkl med 999 pr mnd.
- Bod i kjeller.
- Rask overtaglese mulig.
- Sentral beliggenhet.
- "Alt" innen gangeavstand.

**EIENDOMMENS ROM**

Indre rom:
3.etg: Gang, bad, kjøkken, stue og soverom.

Ytre rom:
Kjellerbod

**STANDARD**

Gulv: Tregulv og fliser.
Vegger: Malte flater(strie) og fliser.

Bad: Nyere bad med varme i gulv. Pene fliser, vaskemaskin følger. Glassdører innfellbare. Speilskap og servant med skuffesekjoner. Downlight i tak.

Kjøkken: Ikea innredning og hvitevarer som følger som kombiskap, benkoppvaskmakin, komfyr og nyinstallert ventilator. Bra med lagringsplass i skuffer og veggmonterte hyller.

**INVENTAR**

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

**FASILITETER**

Boligen har heis, dørtelefon, ikke-røyk , sentralt , utsikt , solavskjerming , 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 og vannbåren varme.

**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. 20 000 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 500 og varmtvann kr. 499, totalt kr. 999.
Total husleie kr. 20 000.
Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.
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: 16.12.2026
Leietid: 16.12.2026 - 15.12.2029

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 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.

**SÆRLIGE BESTEMMELSER**

Leiligheten er nymalt og fått ny ventilator til kjøkken. Hvitevarer følger på kjøkken. Leietaker må etterse sluk og avløp på kjøkken og bad.
Viktig at det ikke brukes for mye vann ved vasking av gulv. Kan føre til vannskader på gulv.
Møbler følger og utleier har ikke anledning til å lagre disse et annet sted. Dersom møbler ikke ønskes må utleier og leietaker bli enige om en løsning. Fyring og varmtvann er inkludert akonto. Det vil si at overforbruk må betales av leietaker. Eier har oversikt over forbruk. Totalt kr 999 inkl pr mnd for varmtvann, kaldtvann og oppvarming.

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

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68217 - SØRKEDALSVEIEN 1 A, 0369 OSLO




Plantegning



Soverom med god skapplass.



Kjøkken md hvitevarer. Benkoppvaskmaskin er installert under kjøkkenvask.





Stue med utsikt mot Majorstuen T-bane stasjon.



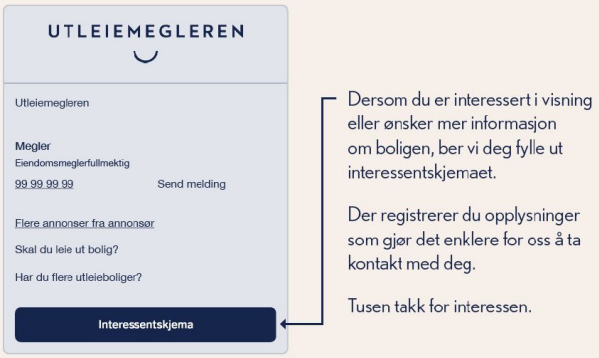
Stue- kan også brukes som soverom 2.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68217 - SØRKEDALSVEIEN 1 A, 0369 OSLO



Fasade




Interessentskjema