

MAJORSTUEN



> KIRKEVEIEN 50, 0368 OSLO

Attraktiv 1-roms med praktisk løsning, balkong, heis og super beliggenhet. Fyring/vv, tv og internett inkl.

-  AREAL: _____ P-rom 24 m²
-  SOVEROM: _____ 0
-  LEIEPRIS: _____ Kr. 14 000 pr. måned
-  OVERTAKELSE: _____ Etter nærmere avtale
-  DEPOSITUM: _____ 4 måneder – eller garanti.
-  FINN-KODE: _____ 449791603
-  SAKSNR.: _____ 00975

KONTAKTPERSON

Stine Dyver
Eiendomsmegler

464 61 062
sed@bori.no



KIRKEVEIEN 50, 0368 OSLO

OPPDRAKSNUMMER: 00975/2026

KONTAKTPERSON	Eiendomsmegler Stine Dyver. Mob: 464 61 062
ANSVARLIG MEGLER	Eiendomsmegler Hans Christian Hjelseth. Mob: 900 91 194
BOLIGTYPE/EIERFORHOLD	Leilighet /Andelsleilighet
OPPDRAKSNUMMER	00975/2026
EIER	Bjelke, Solveig
EIENDOMMEN:	Kirkeveien 50, 0368 OSLO
AREAL	P-rom 24 m ²
ANTALL ROM	1
ETASJE	4 Etasje
MATRIKKEL	Gnr. 215 Bnr. 162 Kommune 0301 Oslo Andelsnr. 49
BESKRIVELSE	Leiligheten har en attraktiv og svært sentral beliggenhet på Majorstuen. Leiligheten ligger i umiddelbar nærhet til alt du trenger i hverdagen, med kort gangavstand til et rikt utvalg av restauranter, kaféer, butikker og servicetilbud, samt utmerkede kollektivforbindelser som gjør det enkelt å ta seg rundt i hovedstaden. Fra boligen er det kort vei til både Bogstadveien og Hegdehaugsveien - to av Oslos mest populære handlegater, kjent for sitt mangfold av kjedebutikker, merkevarerhus og sjarmerende nisjebutikker. Området byr også på grønne lunger som Stensparken og Marienlystparken, og Frognerparken med Vigelandsanlegget og Frognerbadet er lett tilgjengelig til fots eller med sykkel. I nærområdet finner du et bredt spekter av fritidstilbud som kino, fotballbaner, skøytebane, tennisbaner og flere treningssentre, deriblant SATS Colosseum, SATS Bislett og Fresh Fitness. Bislett Bad med egen spa-avdeling er et populært alternativ for den som ønsker litt ekstra velvære. Ønsker du å nyte naturen, er det enkel adkomst til Sognsvann og Frognerseteren med milevis av tur- og skiløyper. Dagligvarebehovet dekkes av flere nærbutikker som Coop Extra, Rema 1000, Kiwi og søndagsåpne Joker og Bunnpris. For et større utvalg finnes Meny og Jacobs på Colosseum, hvor du også finner Vinmonopolet. På Valkyrie plass arrangeres Bondens Marked jevnlig, som gir muligheter til å kjøpe ferske, kortreiste og økologiske produkter som ost, kjøtt, fisk, brød, honning, frukt og grønnsaker. Kollektivtilbudet er svært godt med Majorstukrysset som et sentralt knutepunkt for alle T-banens linjer, i tillegg til både trikk og buss. Dette er med andre ord en leilighet som kombinerer en rolig og skjermet beliggenhet med nærhet til det beste Oslo har å tilby!
STANDARD	Entré: Lys og trivelig entré med plass til yttertøy og sko i et praktisk garderobeskap, som bidrar til en ryddig og funksjonell inngangssone. Leiligheten er beliggende i byggets 4. etasje med adkomst via felles trappegang med callinganlegg og heis. Stue/Sov: Praktisk åpen stue med plass til både sofa og mindre spisebord. Leiligheten har naturlige soner for møblering samt godt med lysinlipp fra god vindusflate. Plassbebygd seng på 150cm med tilhørende sofa medfølger leieforholdet. Kjøkken: Kjøkkenet har en åpen løsning mot oppholdsrommet og fremstår som funksjonelt og tidløst. Innredningen har hvite glatte fronter og laminat benkeplate med nedsenket oppvaskkum. Kjøkkenet er utstyrt med integrert stekeovn, platetopp, kjøleskap med fryser, samt oppvaskmaskin. Hvitevarer på kjøkken medfølger så lenge de fungerer. Bad: Moderne og funksjonelt badrom med fliser og behagelig varme i gulvet. Innredningen består av vegghengt servant med skuffer for oppbevaring, speil over servant, toalett og dusjhjørne utstyrt med svingbare glassdører. Vaskemaskin på badet medfølger.
INVENTAR	Boligen leies ut delvis møblert. Hvitevarer medfølger så lenge de virker, fornyelse er ikke en del av leieavtalen.
ABONNEMENTER	Personlige abonnementer tegnes av leietager og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.
PARKERING	Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.



KIRKEVEIEN 50, 0368 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 00975/2026

ENERGI / OPPVARMING	Leiligheten blir varmet opp med radiatorer og elektrisitet. Det er gulvvarme på badet. Leietaker tegner eget strømabonnement.
BOLIGENS ENERGIMERKE	G: Boligens energiattest kan utleveres ved henvendelse til megler.
RADON	Utleier har ikke radonmålt boligen
HUSLEIE	Kr. 14 000,- inkludert fyring, varmtvann, samt grunnpakke tv og internett. Leietaker tegner eget strømabonnement.
SIKKERHET	Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i Nordea, eller etablere en leiegaranti fra forsikringsselskap. Velges kontant depositum i Nordea, er sikkerhetsbeløpet tilsvarende 4 måneders husleie. Som et alternativ til depositum tilbyr vi en unik leiegaranti som sikkerhet for leieforholdet ditt. Velges garanti gjennom Accelerant Insurance Europe SA c/o Matrix Insurance AS er sikkerhetsbeløpet tilsvarende fire måneders husleie. Garantien betales for 3 år av gangen med 12 % av sikkerhetssummen, uten at man som leietaker må binde opp et depositumsbeløp for hele leieperioden. Garantipremien må betales før leieforholdets oppstart. Informasjon om garanti fra forsikringsselskapet finner du på www.matrixinsurance.no/forsikringsvilkar. Det tas forbehold om prisendringer fra forsikringsselskapet. Ta kontakt med BORI Utleiemegler for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.
OVERTAKELSE:	Overtakelse etter nærmere avtale.
LEIETID / OPPSIGELSE	24.02.2026 - 19.02.2029. Ni måneders bindingstid, deretter gjensidig oppsigelsesperiode på tre måneder.
FREMLEIE	Fremleie er ikke tillatt uten utleiers skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.



KIRKEVEIEN 50, 0368 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 00975/2026

**LEIETAKERS
VEDLIKEHOLDSPLIKT**

Leietaker har ansvar for indre vedlikehold. Til dette hører vedlikehold og fornying av maling, tapet og gulvbelegg på og innenfor de vegger som omgir leieobjektet.

Det samme gjelder innvendige dører samt dører til og den innvendige del av balkong og terrasse. Leietaker skal også vedlikeholde og om nødvendig skifte ut låser, nøkler, sikringer, ruter, vannkraner, vannklosetter, varmtvannsbeholdere og inventar, og lignende forbruksmateriell som ikke er en del av den faste eiendommen. Leietaker plikter å sørge for tilstrekkelig oppvarming slik at frostskafer og lignende ikke oppstår på leieobjektet. Oppussing av leieobjektet skal skriftlig fremlegges Utleier og godkjennes av denne.

Leietaker skal vedlikeholde ledningsnett for leieobjektet og alle installasjoner, utstyr og gjenstander som leieobjektet er forsynt med. Dersom vedlikeholdet ikke er regningssvarende, påhviler utskifting Utleier.

**BORI Utleiemeglers
VEDERLAG**

BORI Utleiemegler fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
Etablering kr 8000,-
Markedspakke kr 3750,-
Pris pr. visning kr 900,-
De opplyste vederlagene er inklusive mva.
Leietakeren betaler ikke for BORI Utleiemeglers tjenester.

TILSTAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering. Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med Stine Dyver 464 61 062 eller e-post: sed@bori.no.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Attraktiv og sentralt beliggende 1-roms leilighet med heidadkomst, balkong og praktisk planløsning. Møbler og inventar tilstede på bilder og visning kan medfølge leieforholdet. Eier og leietaker kommer til enighet om endelig sortiment. Sofaen er en plassbygd seng med en bredde på 150 cm. Hvitevarer medfølger så lenge de fungerer. Det følger med en loftsbod. Eier har fra tid til annen observert sølvkre på badet. Sølvkre er ganske vanlig i norske husstander og regnes ikke som skadedyr. Det har tidligere vært satt ut feller, men det er kun fanget svært lite, og dette har vært sporadisk over flere år. Det er derfor ikke indikasjoner på et større problem. Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Det er ikke tillatt med husdyr uten eiers skriftlige samtykke. Leietaker plikter å ha vanlig innbo- og løseforsikring som på vanlig måte dekker innbrudd, brann, vannskade mv. Leietaker plikter å overholde borettslagets til enhver tid gjeldende vedtekter og husordensregler. Vannrør/avløpsrør vaskes med rørvask i form av Mudin ved overtakelse av boligen og jevnlig (mellom hver 3-6 mnd) underveis i leieforholdet. Leietaker er pliktig til å delta i dugnad tilknyttet borettslaget. Boring i fliser eller andre faste deler av leiligheten er ikke tillatt, og skal eventuelt varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Større oppheng på vegg i form av hyller og tv er ikke tillatt, og skal eventuelt varsles og forhåndssamtykkes av utleier. Leietaker er ansvarlig for å gå til innkjøp av og bytte filter til ventilasjonsanlegget/kjøkkenvifte etter behov eller anbefalte tidsintervaller. Det tas forbehold at forbruk fyring og vann/avløp i henhold stipulert beløp medfølger i henhold til avtale borettslaget har per i dag. Ved eventuell bytte av leverandør eller system kan det medføre at leietaker betaler for all forbruk av fyring og vann/avløp. Det tas forbehold om at grunnpakke kabel-tv og internett medfølger i henhold til avtale borettslaget har per i dag. Ved eventuell bytte av leverandør kan det medføre at leietaker må tegne eget abonnement for kabel-tv og internett og bekoste dette selv. Leietaker er ansvarlig for å slå av brannalarm i leiligheten ved falsk alarm, før full alarm går i hele bygget og brannvesenet rykker ut. Skulle brannvesenet feilaktig rykke ut, vil dette faktureres leietaker. Det kan bli installert vannmåler i boligen i fremtiden. Dette vil medføre at leietaker blir fakturert for vann og avløp etter målt forbruk. Oppheng gjøres i form av strips for bildeoppeng, dobbeltsidig tape eller borrelås. Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene. Det tas forbehold om godkjenning om bruksoverlating i borettslaget. Leietaker må godkjennes av styret i borettslaget jf. Borettslagsloven.

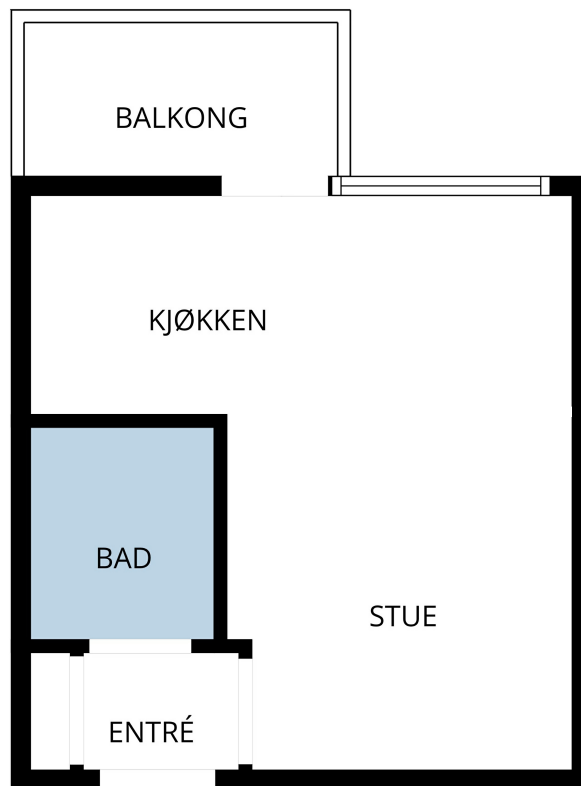
FORETAK

BORI Utleiemegler AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Tlf: 63 81 41 00
E-post: utleie@bori.no
Postadr: Pb 323, 2001 Lillestrøm
Org nr: 915 134 564 MVA
www.bori.no



> KIRKEVEIEN 50, 0368 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 00975/2026





BORI UTLEIEMEGLER

BORI Utleiemegler AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Telefon: 63 81 41 00
utleie@bori.no
Pb 323, 2001 Lillestrøm
Orgnr: 915 134 564 MVA