

MAJORSTUEN/MARIENLYST



> KIRKEVEIEN 129 A, 0361 OSLO

Majorstuen/Marienlyst: Lys og koselig 2-roms med god løsning i klassisk bygård. Grunnpakke tv/nett ink. Sentralt område.

- AREAL: _____ P-rom 47 m²
- SOVEROM: _____ 1
- LEIEPRIS: _____ Kr. 19 500 pr. måned
- OVERTAKELSE: _____ Etter nærmere avtale
- DEPOSITUM: _____ 4 måneder – eller garanti.
- FINN-KODE: _____ 464048972
- SAKSNR.: _____ 01008

KONTAKTPERSON

Stine Dyver
Eiendomsmegler

464 61 062
sed@bori.no




KIRKEVEIEN 129 A, 0361 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 01008/2026

KONTAKTPERSON	Eiendomsmegler Stine Dyver. Mob: 464 61 062
ANSVARLIG MEGLER	Eiendomsmegler Hans Christian Hjelseth. Mob: 900 91 194
BOLIGTYPE/EIERFORHOLD	Leilighet /Eierseksjon
OPPDRAKSNUMMER	01008/2026
EIER	Fodt, Oleg
EIENDOMMEN:	Kirkeveien 129 A, 0361 OSLO
AREAL	P-rom 47 m ²
ANTALL ROM	2
ETASJE	1 Etasje
MATRIKSEL	Gnr. 216 Bnr. 89 Snr. 2 Kommune 0301 Oslo
BESKRIVELSE	<p>Leiligheten har en attraktiv og sentral beliggenhet på Majorstuen. Leiligheten ligger tilbaketrukket fra byens puls, men samtidig i umiddelbar nærhet til alt du trenger i hverdagen. Her bor du 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. Både Bislett og Majorstuen har gode velvære- og treningstilbud med Sats ved Colosseum Park, Sats på Bislett og Fresh Fitness i Bogstadveien, for ikke å glemme Bislett Bad med spaanlegg. For den turglade er det kort avstand med offentlig kommunikasjon til Sognsvann og Frognerseteren med milevis av turløyper sommer som vinter. Dagligvarene kan du handle på flere ulike butikker, deriblant Rema 1000, Kiwi og søndagsåpne Joker og kolonialen Minas like i nærheten. Meny er lokalisert i Industrigata eller ved Colosseum, hvor du også finner Vinmonopol. 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. Kort avstand til Majorstukrysset, et viktig kollektivt knutepunkt, med alle T-banens linjer, busser og trikk. Det er også buss rett utenfor døren! Dette er med andre ord en leilighet som kombinerer en rolig og skjermet beliggenhet med nærhet til det beste Oslo har å tilby!</p>
STANDARD	<p>Entré: Lysmalt entré med fliser på gulv, dørcalling, knakker for oppheng av yttertøy, hyller for oppbevaring og plass til å sette fra seg sko.</p> <p>Kjøkken: Koselig kjøkken med god benke- og skapplass, innredet med oppvaskmaskin, komfyr og frittstående kjøleskap med frysedel. Kjøkkenet ligger i et eget rom og har en praktisk halvøy med to stoler til, samt en vaskemaskin. Hvitevarene på kjøkkenet medfølger leieforholdet.</p> <p>Stue: Stuen er malt i en lys og behagelig fargetone som er gjennomgående for leiligheten. Her er det gode vindusflater som slipper inn godt med naturlig lys, og det er plass til en koselig spisekrok, samt sofa med tilhørende møblement og tv-opplegg.</p> <p>Soverom: Lyst soverom med gode vindusflater vendt inn mot bakgård. Rommet er innredet med garderobeskap for oppbevaring og har plass til seng på 120cm.</p> <p>Bad: Lyst, flislagt bad med dusjhjørne, vegghengt servantskap med speil på vegg, samt toalett.</p> <p>Bod: Det medfølger en bod beliggende i loftsetasjen med plass for oppbevaring.</p>
INVENTAR	Boligen leies ut møblert. Hvitevarer medfølger så lenge de virker, fornyelse er ikke en del av leieavtalen.
PARKERING	Det medfølger ingen fast parkeringsplass, men det er parkering i offentlig vei etter gjeldende bestemmelser. For mer informasjon, se Oslo kommune sine hjemmesider.



KIRKEVEIEN 129 A, 0361 OSLO
OPPDRAKSNUMMER: 01008/2026

ENERGI / OPPVARMING _____	Leiligheten blir varmet opp med elektrisitet. Leietaker tegner eget strømabonnement.
BOLIGENS ENERGIMERKE _____	G: Boligens energiattest kan utleveres ved henvendelse til megler.
RADON _____	Utleier har ikke radonmålt boligen
HUSLEIE _____	Kr. 19 500,- inkl. grunnpakke tv/internett. Leietaker må tegne eget strømabonnement.
SIKKERHET _____	<p>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.</p> <p>Velges garanti gjennom Accelerant Insurance Europe SA c/o Matrix Insurance AS er sikkerhetsbeløpet tilsvarende fire måneders husleie.</p> <p>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.</p> <p>Informasjon om garanti fra forsikringsselskapet finner du på www.matrixinsurance.no/forsikringsvilkar. Det tas forbehold om prisendringer fra forsikringsselskapet.</p> <p>Ta kontakt med BORI Utleiemegler for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.</p>
OVERTAKELSE: _____	Overtakelse etter nærmere avtale.
LEIETID / OPPSIGELSE _____	01.07.2026 - 30.06.2029. 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 129 A, 0361 OSLO**
OPPDRAKSNUMMER: 01008/2026

**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 UTLIEMEGLERS
VEDERLAG**

BORI Utleiemegler fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etablering kr 10000,-

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 kontraktsignering. Leietaker vil bli akkrevd 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

Leiligheten ligger fint til i første etasje med vindu på soveromssiden ut mot bakgården. Store vinduflater slipper rikelig med naturlig lys. Gode kollektivforbindelser, med nærhet til fasiliteter, grønområder og servicetilbud. Møbler og inventar tilstede på bilder og visning medfølger leieforholdet. Leietaker kan komme med forespørsel dersom det ønskes at noen møbler fjernes. 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 sameiets 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 sameiet. Det er ikke tillatt å lage hull i vegg, heller ikke i form av spiker/skruer. 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. Oppheng gjøres evt. i form av strips for bildeoppheng, dobbeltsidig tape eller borrelås. 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 til stipulert beløp medfølger i henhold til avtale sameiet har per i dag. Ved eventuell bytte av leverandør eller system kan det medføre at leietaker betaler for all forbruk av fyring og vann. Det tas forbehold om at grunnpakke kabel-tv og internett medfølger i henhold til avtale sameiet 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.

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 129 A, 0361 OSLO
OPPDRAGSNUMMER: 01008/2026





BORI UMLEIEMEGLER

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