

## MAJORSTUEN

HJELMS GATE 7 A, 0355 OSLO



### MAJORSTUEN LYS OG FIN 4-ROMS LEILIGHET - FYRING OG VARMTVANN ER INKLUDERT I HUSLEIEN-TO BALKONGER-PEIS

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 26 500 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 05.01.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Antall rom: 4.                                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Simen Haugen                                                                             |
| TELEFON:       | 46 90 86 18                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:simen.haugen@utleiemegleren.no">simen.haugen@utleiemegleren.no</a>       |
| REFERANSE:     | Saksnummer 26309                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/26309">www.utleiemegleren.no/bolig/26309</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 26309 - HJELMS GATE 7 A, 0355 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Simen Haugen

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

26309/0508-25

### EIER

Kristin Engvig

### EIENDOMMEN

Adresse: Hjelms gate 7 A, 0355 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

.

Antall rom: 4

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 108, Snr 18

### 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.

### BELIGGENHET

-----  
INTERESSERT I VISNING ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post til [simen.haugen@utleiemegleren.no](mailto:simen.haugen@utleiemegleren.no) med informasjon om deg/dere som er interessert. Jeg gir beskjed når det er avtalt visningstidspunkt.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer. SMS besvares ikke.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 26309 - HJELMS GATE 7 A, 0355 OSLO

---

Leiligheten ligger i et urbant, populært og meget sentralt boligområdet på Majorstuen. Fra leiligheten er det gangavstand til Bogstadveien som er kjent for sine rike tilbud av hyggelige og urbane kaffebarer, delikatesseforretninger, spisesteder samt eksklusive forretninger innen klær og mote. Servicetilbud som kino, gallerier, vinmonopol og postkontor finnes også i umiddelbar nærhet. Rundt hjørnet finner du også Frognerparken som kan friste med sine flotte grøntanlegg og rekreasjonsområder, samt badeanleggene på Frognerbadet. På vinterstid har du Frogner Stadion med skøytebane. Det finnes bysykkelstativ et steinkast unna. Det er kort vei til ulike treningssentre (Sats, Evo, Fresh Fitness etc.), og ikke minst er det kun en rask T-banetur eller sykkeltur til marka med flotte tur- og treningsmuligheter. Likeså har du sykkelavstand til badestranden på Bygdøy og i Marienlystparken har du tilgang til mini golf, fotballbaner, lekeapparater, sittegrupper m.m. Rett ovenfor parken ligger Universitetet på Blindern.

Velkommen til et ettertraktet område som har alt!

### ADKOMST

Se kart.

### BESKRIVELSE

Velkommen til en fin og praktisk 4-roms leilighet med en sentral og attraktiv beliggenhet på Majorstuen. Leiligheten består av en stor og hyggelig stue, kjøkken med rikelig av skap og benkeplass. Flislagt bad med vaskemaskin og 3 soverom. Hovedsoverommet er romslig med garderobeskap, de to andre soverommene har plass til seng og garderobeskap.

Leiligheten har 2 balkonger, om vinteren kan du kos deg foran peisen.

Kort oppsummert:

- \* To balkonger, heis og peis.
- \* Fyring og varmtvann er inkludert i husleien ( A-konto).
- \* Kjellerbod medfølger etter avtale.
- \* Fellesvaskeri i kjeller.
- \* Leiligheten leies ut delvis møblert med møblene som vises på bildene.
- \* Gode forbindelser til kollektiv transport.
- \* Fleksibel møblering
- \* Fleksibel bindingstid

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre med garderobe skap, kjøkken med god skaplass, stor stue med utgang til balkong, 3 soverom og bad.

Ytre rom:

To balkonger og kjellerbod etter avtale. Utleier har en del egne gjenstander i kjellerbod

### STANDARD

Gulv: Parkett.

Vegger: Malte flater i lyse farger.

### INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, opplegg for kabel-tv. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 26309 - HJELMS GATE 7 A, 0355 OSLO

---

leverandører kan levere tjenesten.

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

### 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 strømvtales 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 strømvtalene 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 strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

### HUSLEIE

Kr. 26 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og grunnpakke internett 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 05.01.2026

Leietid: 05.01.2026 - 04.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2026, 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 31.10.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2026 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

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26309 - HJELMS GATE 7 A, 0355 OSLO

---

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

## 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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)

Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie.

Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

Grunnpakke kabel TV og internett er inkludert i husleien så lenge sameiet har en fellesavtale som er inkludert i



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26309 - HJELMS GATE 7 A, 0355 OSLO

---

felleskostnadene.

Bod medfølger etter avtale. Montering eller utskiftning av 2 skapdører på kjøkkenet vil utføres etter overtakelse.

Leietaker plikter å gi tilgang til håndverker, og det vil ikke bli gitt kompensasjon for dette.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

## 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 opptre 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

Trondheimsveien 164

Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO

Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26309 - HJELMS GATE 7 A, 0355 OSLO

---



Lys og fin 4-roms leilighet på Majorstuen!



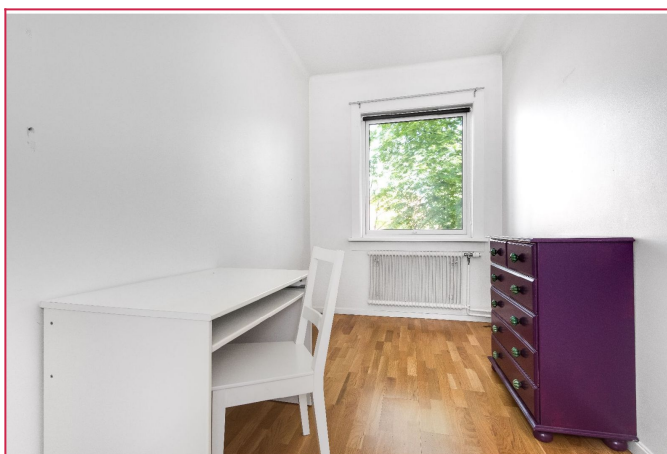
Fyring og varmtvann er inkludert i husleien.



Flislagt bad med vaskemaskin.



Hovedsoverommet er romslig med garderobeskap



De to andre soverommene har plass til seng og garderobeskap.

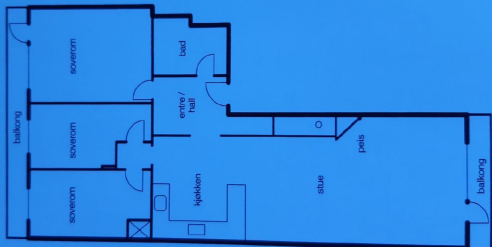


Leiligheten har to balkonger, heis og peis!

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26309 - HJELMS GATE 7 A, 0355 OSLO

PLANTEGNING AV HJELMS GATE 7 A



Plantegning

## UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema