

## FAGERBORG/ MAJORSTUEN

FAGERBORGATA 44, 0360 OSLO



### FAGERBORG/ MAJORSTUEN: FIN 1-ROMS MED BRANNBALKONG. INKL. HVITEVARER, BREDBÅND, V-VANN OG FYRING.

LEIEPRIS:	Kr. 11 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	16 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 34314
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/34314">www.utleiemegleren.no/bolig/34314</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34314 - FAGERBORGATA 44, 0360 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

34314/0040-25

## EIER

Ylva Törnngren, Tormod Nygaard og Endre Törnngren Nygaard

## EIENDOMMEN

Adresse: Fagerborggata 44, 0360 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 16 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 216, Bnr 30, Snr 34, Leil.nr H0406, Boenhet H0406

## 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

Velkommen til Fagerborggata 44!

Leiligheten har en meget sentral og attraktiv beliggenhet på populære Fagerborg/ Majorstuen. Kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager.

Dagligvarehandelen kan gjøres på søndagsåpne Joker og Bunnpris. Fra boligen er det kun 200 meter til Vestre



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34314 - FAGERBORG GATA 44, 0360 OSLO

---

Aker Kirke bussholdeplass, Ullevål sykehus buss og trikkeholdeplass.

Fagerborgområdet består hovedsakelig av eldre småhus- og kvartalsbebyggelse, med et karakteristisk særpreg. Fagerborg og nærliggende områder som Majorstuen, Adamstuen, Bolteløkka og St. Hanshaugen, representerer en pulserende bydel, velkjent for sitt yrende liv og stemning. Her finnes et mangfold av populære spisesteder og kaféer, spennende butikker etc. For den treningsglade finner du Fresh Fitness, SATS bislett og Evo i nærheten. Kort vei til Majorstuen som er et knutepunkt for offentlig kommunikasjon med buss, t-bane og trikk.

Bogstadeveien/Hegdehaugsveien er kjent for sine rike tilbud av hyggelige kaffebarer, bakerier, delikatesseforretninger, frukt & grønt butikker og spisesteder, samt eksklusive spesialforretninger innen klær og mote. Handlegaten har gjennomgått en omfattende rehabilitering med økt trafikksikkerhet, bedre universell utforming, fremkommelighet og tilgjengelighet.

Ellers er det kort vei til Ullevål sykehus, Universitet på Blindern og Rikshospitalet.

Leiligheten har gangavstand til flotte tur- og rekreasjonsområder som bl.a. Marienlyst, Stensparken med uteservering, St.Hanshaugen, Tufteparken, Idiolen, Bislett bad og Stadium og Frogner parken.

## ADKOMST

Enkel adkomst med buss, trikk og t-bane. Kort gange til Vestre Aker bussholdeplass samt Ullevål sykehus trikk og bussholdeplass.

Buss:

20: Galgeberg - Skøyen

25: Majorstuen - Lørenskog

28: Helsefy - Fornebu

120: Blindern - Gullhaug-Tømte

Trikk:

Linje 17: Grefsen - Rikshospitalet

Linje 18: Ljabru - Rikshospitalet

## BESKRIVELSE

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue/kjøkken og bad

Ytre rom:

Brannbalkong, bod i kjeller og på loft.

Tilgang til fellesvaskeri i kjeller.

### STANDARD

Entre:

Trivelig entre med plass til oppheng av klær og sko. Tilknyttet callinganlegg. Gulv: Originalt tregulv. Vegg: Malt.

Kjøkken.

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Nytt hybelkjøkken fra 2021 med koketopp og kjøleskap. Gulv: Originalt tregulv.

Vegg: Malt.

Stue:

Lys og innbydende stue med plass til seng/ sovesofa og spisebord. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold. Utgang til solrik brannbalkong med sol fra kl.10-22. Gulv: Originalt tregulv. Vegg: Malt.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med toalett, servant og dusjhjørne. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser.

Bod:

Bod i kjeller og på loft medfølger.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34314 - FAGERBORGATA 44, 0360 OSLO

---

Fellesvaskeri:

Tilgang til fellesvaskeri i kjeller.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, koketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, turterreng, 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 sentralfyring.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 11 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2025

Leietid: 01.05.2025 - 30.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34314 - FAGERBORG GATA 44, 0360 OSLO

---

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

## FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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 oppsteking 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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Brannbalkongen er ikke barnesikkert, rekkverk i hht. dagens krav for avstand mellom spiler.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

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

## LOV OM HVITVASKING



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34314 - FAGERBORGATA 44, 0360 OSLO

---

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

Visning kan avtales med Julie Mariampillai  
97 73 78 36

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS  
Nydalsveien 24, 0484 OSLO  
Tel +47 46 97 42 00  
Organisasjonsnummer 925705519

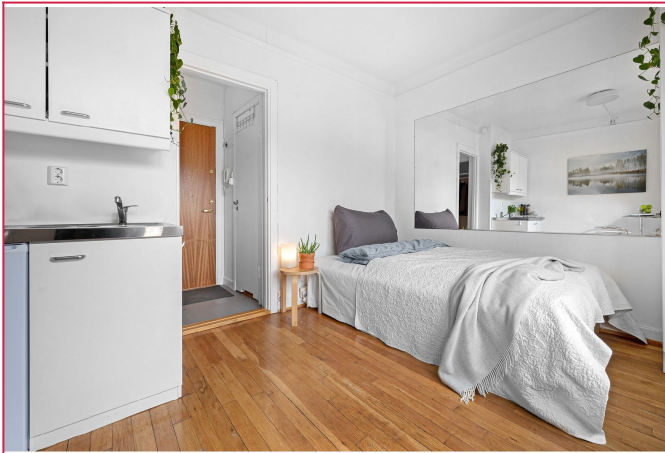


# INFORMASJON OM BOLIGEN

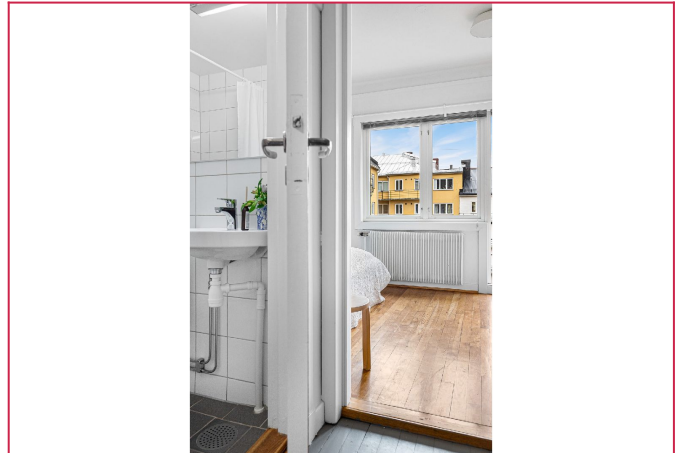
SAKSNUMMER 34314 - FAGERBORGGATA 44, 0360 OSLO



Nytt hybelkjøkken fra 2021



Åpen kjøkken-stue løsning



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34314 - FAGERBORGGATA 44, 0360 OSLO



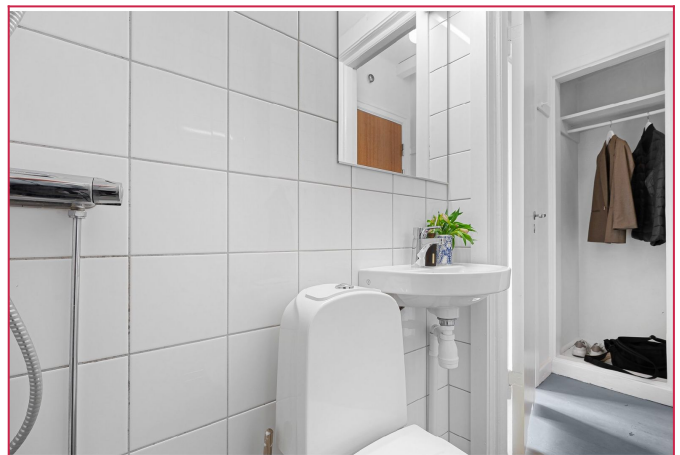
Utgang til brannbalkong



Brannbalkong med gode solforhold



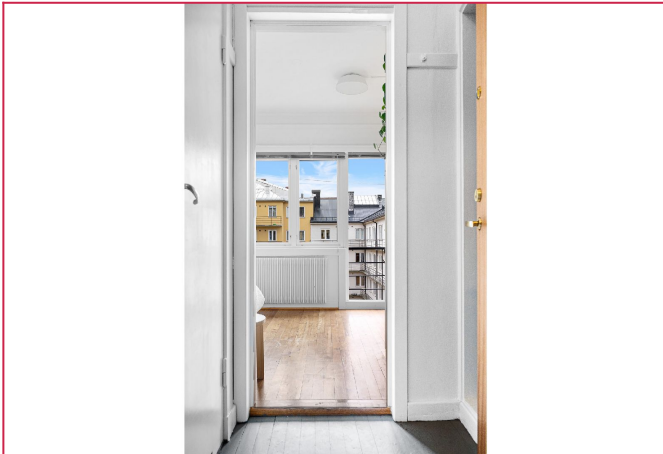
Pent flislagt bad





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34314 - FAGERBORGGATA 44, 0360 OSLO



Velkommen inn! Entre med innebygd skapplass



Velkommen til Fagerborggata 44 !



Bod i kjeller og på loft medfølger.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34314 - FAGERBORGATA 44, 0360 OSLO



Fellesvakeri i kjeller kan benyttes

## UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

**Nyttige lenker**

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

[Interessentskjema](#)

