

# MAJORSTUEN/FAGERBORG

HERTZBERGS GATE 6, 0360 OSLO



## MAJORSTUEN/FAGERBORG - GJENNOMGÅENDE LEILIGHET - 3/4 SOVEROM - VARMT VANN OG FYRING INKL. - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 29 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	13.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 85 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65914
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65914">www.utleiemegleren.no/bolig/65914</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65914 - HERTZBERGS GATE 6, 0360 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

65914/0099-26

## EIER

Carl Christian Ribe og Finn Morten Ribe

## EIENDOMMEN

Adresse: Hertzbergs gate 6, 0360 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 85 kvm. **BRA-i**, totalt 85 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 216, Bnr 21, Snr 205, Boenhet H0401

## 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

Attraktiv beliggenhet i nærheten av Stensparken og Frognerparken med flotte rekreasjonsmuligheter.

Bislett Stadion med diverse idrettsarrangementer bare få minutter unna.

Nærbutikk på hjørnet Jacob Aalls gate og Hertzbergsgate.

I gåavstand til Bogstadveien med pulserende liv og et mangfold av kafeer og restauranter.

Kort vei til offentlig kommunikasjon i Kirkeveien (buss) og Majorstuen (T-banestasjon og trikker) i alle retninger av



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65914 - HERTZBERGS GATE 6, 0360 OSLO

---

byen.

## ADKOMST

Enkel adkomst fra Hertzbergs gate.

Se kartskisse på Finn.no.

## BESKRIVELSE

VELKOMMEN TIL HERTZBERGSGATE 6!

Klassisk 5-roms leilighet i Jessenkvartalene med 3 soverom, stue, kjøkken og bad

Litt om leiligheten:

- Leiligheten er godt vedlikeholdt med praktisk og godt utnyttede løsninger.
- Leiligheten kan alternativt benyttes med 2 soverom og 2 stuer.
- Hele leiligheten ble pusset opp i 2013 og er nymalt høsten 2025.
- Store vinduer, stor takhøyde og gjennomgående lyse overflater gir leiligheten et lyst og innbydende preg.
- Et mindre soverom vendt mot hyggelig bakgård som alternativt kan brukes som kontor/hjemmekontor.
- Både bad og kjøkken er moderne. Kjøkkenet har utgang til baktrapp med enkel adkomst ned til bakhagen og innehar oppvaskmaskin samt 2 Miele kjøøl/frys.
- Bad med ny dusj, vaskemaskin og tørketrommel.

Leiligheten har tilgang til bod i kjeller og det er sykkelparkering.

Tomten er pent opparbeidet med stort tun med gressplen og beplantninger, sittegrupper, huske og sandkasse.

Sameiet har noen biloppstillingsplasser som fordeles etter ansiennitet. Det er 12 parkerings- og 22 garasjeplasser til utleie etter venteliste hos styret.

Ellers gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

## FASILITETER:

- \* Ingen gjenboere
- \* Utsikt
- \* Sentralt
- \* Rolig
- \* Offentlig vann/kloakk
- \* Bredbåndstilknytning
- \* Turterreng
- \* Gjennomgående 5-roms i 4. etasje
- \* Bad renoverert i 2013.
- \* Disponerer en bod i kjeller.
- \* Umiddelbar nærhet til T-bane og buss.

Interessert i visning eller mer informasjon?

Fyll ut interessentskjema via annonsen.

Ved ytterlige spørsmål om leiligheten, send meg en mail på [marie.grundvig@utleiemegleren.no](mailto:marie.grundvig@utleiemegleren.no) :)

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3 soverom, stue, kjøkken og bad.

## STANDARD

Gulv: Tregulv/parkett i entré, kjøkken, soverom og stue. Flislagt på varmekabler i dusjbad.

Vegger: Nymalte. I entré er det malt, original brystningspanel. I stue er det malt tapet, original m/mønster. Fliser over benk på kjøkken. Ny kjøkkenbenk.

Himling: Malt.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65914 - HERTZBERGS GATE 6, 0360 OSLO

---

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, komfyr.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, turterreng, 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

Leiligheten varmes opp med fjernvarme.

## 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 strømvtale 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. 29 900 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: 13.04.2026

Leietid: 13.04.2026 - 12.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65914 - HERTZBERGS GATE 6, 0360 OSLO

---

virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 30.04.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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 50,00% 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65914 - HERTZBERGS GATE 6, 0360 OSLO

---

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Øvrige kostnader som forsikring, strøm, kabel-tv, internett, alarm osv. vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc.
- Abonnement som ikke er en del av felleskostnadene til utleier som TV og Internett kommer tillegg til husleien. Eventuelle oppgraderinger av dekodere, kanalpakker eller internethastighet må bestilles og betales av leietaker.
- Leietaker betaler for strøm.
- Dersom boligen oppvarmes med vannbåren varme og varmtvann. Skal dette avregnes etter a-konto prinsippet. Overforbruk belastes leietaker.
- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskafer.
- Ikke tillatt med dyrehold. Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov ihht. evt. vedtekter samt husordensregler.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles evt. styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Husordensregler dersom det foreligger er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.
- Det skal settes filtknopper på møbler som tas inn i boligen.
- Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskader på gulv, samt bruke riktig vaskemidler for det aktuelle gulvet.
- Det er begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype for gipsvegger, murvegger o.l. benyttes også iht. vektbelastning.
- Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc.
- Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inneklime.
- Dersom det er ønske opptak i husstand, skal megler informeres om dette. Ikke tillatt uten utleiers samtykke.
- En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må utleier regne med. Ved vesentlige skader, må leietaker dekke dette fortløpende.
- Det anbefales flytte vask med garanti når leietaker flytter ut.
- Leietaker må regne med måke balkong/terrasse/inngangsparti, samt klippe plen der slike fellesområder medfølger leieforholdet.
- Dersom det ikke er vasket skikkelig ved utflytting, kan megler rekvirere flyttevask for leietakers regning.

## 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>.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65914 - HERTZBERGS GATE 6, 0360 OSLO

---

## **VISNING**

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

## **MEGLERFORETAK**

Utleiemegleren Asker og Bærum AS

Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER

Tel +47 67 11 55 10

Organisasjonsnummer 992876913



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65914 - HERTZBERGS GATE 6, 0360 OSLO



Kjøkken i heltre med fryseskapp, kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og sentralt avtrekk.



Kjøkken med mye skap- og benkeplass.



Innebygget kjøkkeninnredning.



Soverom 1 - alternativt stue.



Soverom 1 - alternativt stue med kamin.



Soverom 2.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65914 - HERTZBERGS GATE 6, 0360 OSLO



Soverom 3.



Soverom 3.



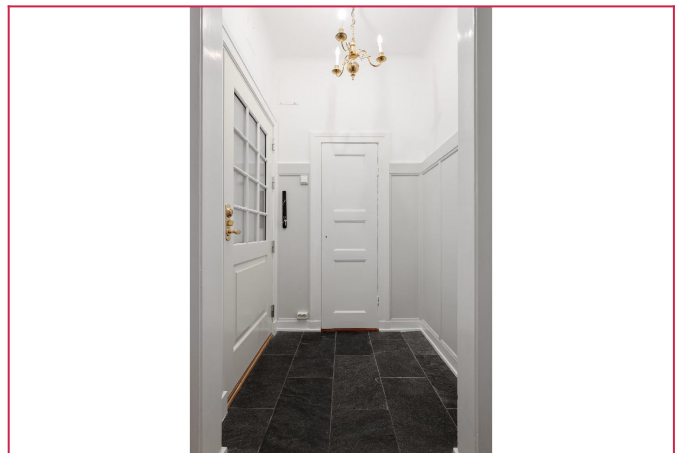
Det minste soverommet - soverom 4.



Bad med vaskemaskin, tørketrommel, dusjkabinett, servant og toalett. Det er varmekabel i gulvet.



Romslig mellomgang.



Inngangsparti.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65914 - HERTZBERGS GATE 6, 0360 OSLO



Plantegning.



Hyggelig brostensbelagt gate med flere større trær som omkranser bygningene.

## UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

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

