

# MAJORSTUEN/BOGSTADVEIEN

INGELBRECHT KNUDSSØNS GATE 11, 0365 OSLO



## MAJORSTUEN- DELIKAT, MØBLERT TOPPLEILIGHET OVER TO PLAN - 2 BAD - 3 SOVEROM - TERRASSE - WALK-IN CLOSET - HØY STANDARD

LEIEPRIS:	Kr. 35 700 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 110 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Christoffer Rønne
TELEFON:	98 42 84 29
E-POST:	<a href="mailto:christoffer.ronne@utleiemegleren.no">christoffer.ronne@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 51137
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/51137">www.utleiemegleren.no/bolig/51137</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51137 - INGELBRECHT KNUDSSØNS GATE 11, 0365 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Christoffer Rønne

## ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

51137/0324-26

## EIER

Michelle Ringestad

## EIENDOMMEN

Adresse: Ingelbrecht Knudssøns gate 11, 0365 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

Areal: 110 kvm. **BRA-i**, totalt 110 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 215, Bnr 107, Boenhet H0101

## 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

Leiligheten ligger tilbaketrasket til. Meget populær beliggenhet på Majorstuen med 2 minutter gange til Bogstadveien og kort vei til Bislett, St. Hanshaugen, samt sentrum med alle typer servicetilbud, kaféer, restauranter og butikker. Flere flotte parkområder med sittegrupper, lekeapparater og rekreasjonsmuligheter som St. Hanshaugen, Stensparken, Frognerparken og Slottsparken. Kort vei til marka med turmuligheter sommer som



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51137 - INGELBRECHT KNUDSSØNS GATE 11, 0365 OSLO

---

vinter. Ullevål sykehus, Universitetet Blindern og Oslo Met ligger alle i gangavstand.

I Bogstadveien finner man flere klesbutikker, restauranter, kaféer, matbutikker og flere andre diverse butikker. For innendørs trening har man flere treningssenter i nærheten.

## ADKOMST

Trikkstoppet Bogstadveien er 3 minutter unna. Samt Homasbyen, Rosenborg og Majorstuen trikkstoppet er like ved.

20 bussen og flere busser går ifra majorstuenkrysset, du finner også 21 bussen ved Josefines gate.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Ingelbrecht Knudssøns gate 11!

Fantastisk leilighet over to plan med gjennomgående høy standard og gjennomtenkt planløsning med smarte innredninger.

Første etasje inneholder:

- Romslig gang med plassbygd skap.
- Bad med badekar, marmorfliser på vegger og gulv.
- Flott kjøkken med marmorbenkeplate og spisestuehjørne.
- Fra kjøkkenet har du en lekker glasstrapp opp til overetasjen.
- Ved inngangen til leiligheten er det en bod som i dag benyttes som walk-in-closet.

Toppetasjen inneholder:

- Gjennomtenkt stue med smarte løsninger og fine møbler.
- Hoved soverom med dobbeltseng og skap.
- Soverom 2 med dobbeltseng og god plass til det man trenger.
- Soverom 3 benyttes har blitt benyttet som barnerom.
- Fra hoved soverommet har du bad nr 2 med marmorfliser, vaskemaskin, dusjhjørne og WC.
- Terrasse med fin innredning.

Leiligheten leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Ledig fra 01.08.26 eller etter avtale.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1 etasje: Entrè, bad, kjøkken med spisestuehjørne og trapp opp til overetasjen.

Overetasjen: Stue, 3 soverom, bad og terrasse.

Ytre rom:

1 bod utenfor inngangen.

1 loftsbod.

## STANDARD

Vegger: Leiligheten har malte flater og marmorfliser på badene.

Gulv: Det er laminat i leiligheten, på soverommene har du mørkt vegg-til-veggteppe, gulv på bad er av marmorfliser.

Kjøkken: Mørke fronter med lys marmorbenkeplate. Integrert komfyr, dampovn, 2 kjøleskuffer, kombiskap og oppvaskmaskin.

Bad 1: Marmorflislagt bad med badekar og moderne dusjhode. WC og servant med speil og underskap.

Bad 2: Marmorflislagt bad med dusjhjørne, WC, vaskemaskin og servant med underskap.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51137 - INGELBRECHT KNUDSSØNS GATE 11, 0365 OSLO

---

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.  
Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskuffer, kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, dampovn, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, opplegg for kabel-tv.  
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 elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### Bindende strømvtale frem til 31.12.2026

Boligen er tilknyttet en fast strømvtale gjennom Norgespris. Leietaker vil være bundet av avtalen frem til 31. desember 2026.

## 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. 35 700 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2029



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51137 - INGELBRECHT KNUDSSØNS GATE 11, 0365 OSLO

---

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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 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 fast beløp kr. 3 750,00

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51137 - INGELBRECHT KNUDSSØNS GATE 11, 0365 OSLO

---

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

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke lov å røyke inne. Dyr er ikke tilatt og må skriftlig godkjennes av eier.

TV-apparater, kjøkkenutstyr (elektrisk) og interiør (lamper etc.) følger med så lenge de virker.

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene for bygget.

Det er ikke lov til å borre i vegger eller gjøre endringer i leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sprkles og males ved tilbakelevering.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

## 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 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852

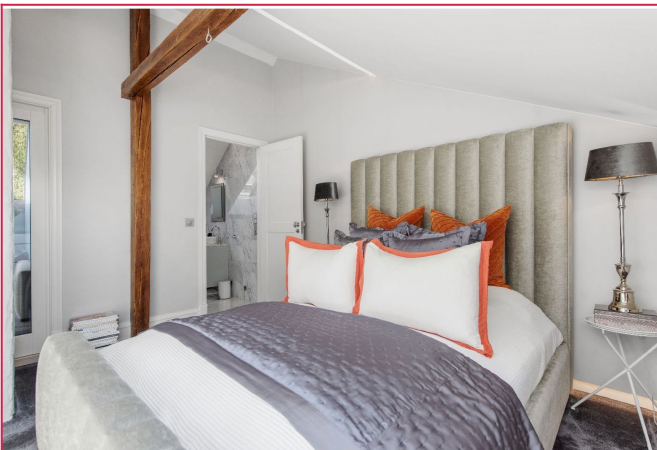


# INFORMASJON OM BOLIGEN

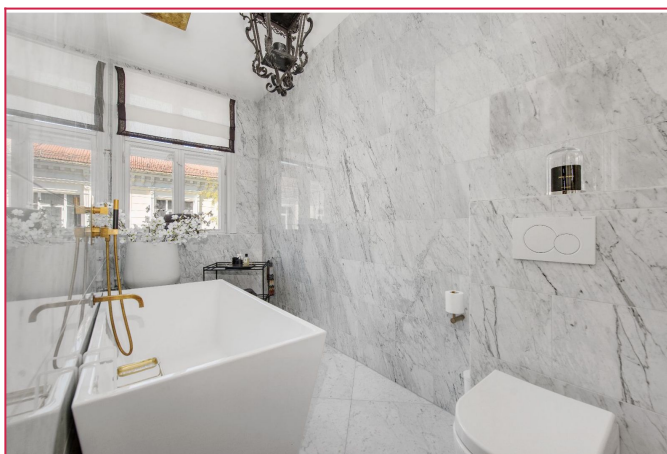
SAKSNUMMER 51137 - INGELBRECHT KNUDSSØNS GATE 11, 0365 OSLO



1 etasje med kjøkken og spisestuekrok.



Hovedsoverom med inngang til bad 2.



Bad i 1 etg med marmor fliser.



Lys og fin stue i overetasjen.



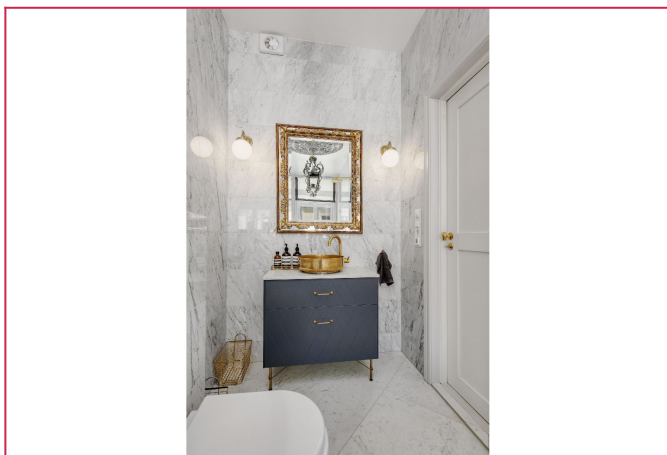
Stue med utgang til terrasse.



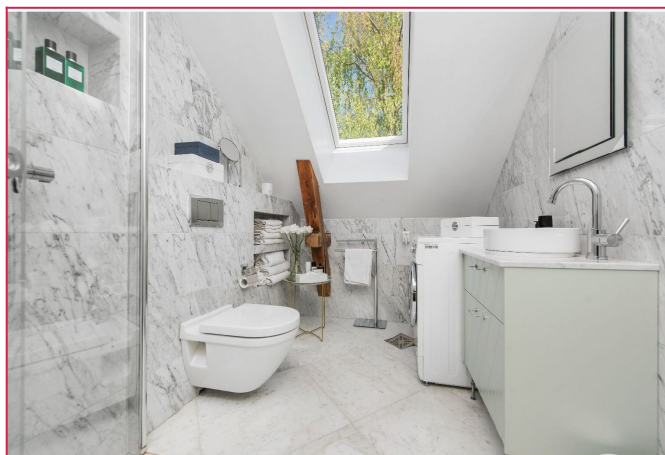
Kjøkken med integrerte hvitevarer.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

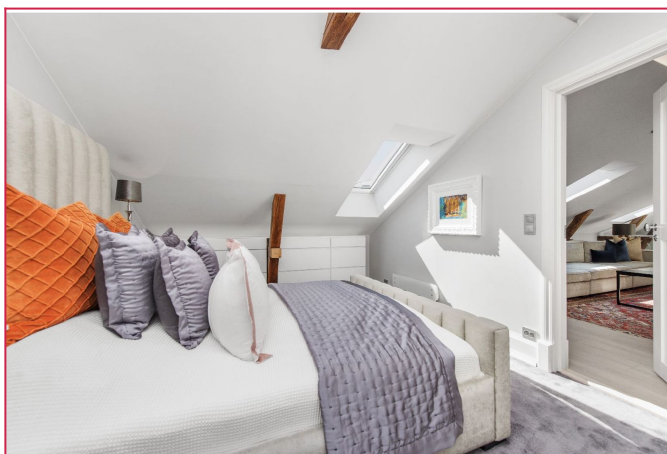
SAKSNUMMER 51137 - INGELBRECHT KNUDSSØNS GATE 11, 0365 OSLO



Bad 1.



Bad 2 i overetasjen med marmor fliser.



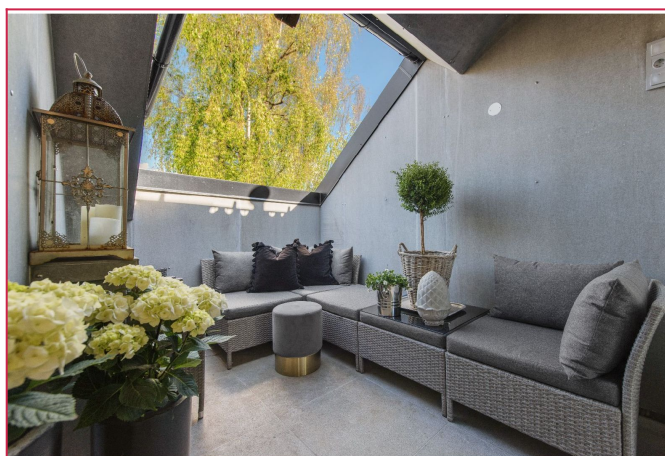
Hovedsoverom.



Soverom 2 med dobbeltseng.



Soverom 3, brukt som barnerom.

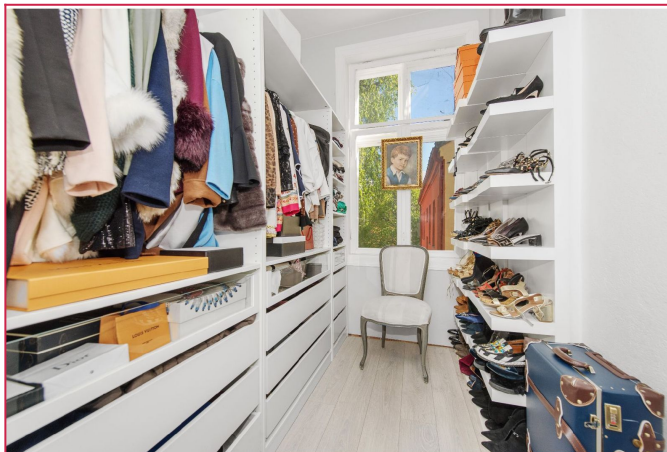


Terrasse med hyggelig sittegruppe.

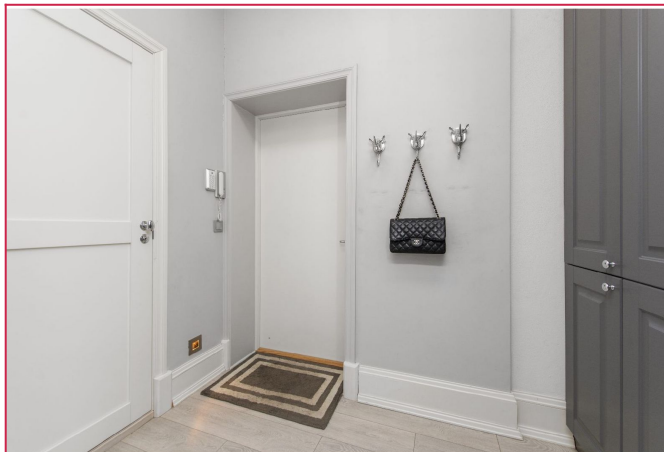


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51137 - INGELBRECHT KNUDSSØNS GATE 11, 0365 OSLO



Walk in closet ved 1 etg.



Gang med skap.



Fasade.

**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