

## CARL BERNER / GRUNERLØKKA

HEKKVEIEN 10 C, 0571 OSLO



### CARL BERNER/GRUNERLØKKA: FLOTT OG ROMSLIG 3-ROMS HJØRNELEILIGHET M/SOLRIK BALKONG. UMØBLERT, GARASJEPLASS MED EL.LADER!

LEIEPRIS:	Kr. 26 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 72 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Raymond Birkeland
TELEFON:	47 93 06 16
E-POST:	raymond.birkeland@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58552
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58552



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58552 - HEKKVEIEN 10 C, 0571 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Raymond Birkeland

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

58552/0240-26

## EIER

Trond Ketil Orset

## EIENDOMMEN

Adresse: Hekkveien 10 C, 0571 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 72 kvm. **BRA-i**, totalt 72 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 126, Bnr 13, Snr 51, Leil.nr 401, 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 E

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 stille og rolig til innerst i stille blindvei midt mellom Carl Berner og Frydenberg/Løren. Herfra er det kort vei (ca. 7 min gange) til kollektiv transport ved buss, trikk og T-bane til alle deler av byen. Til Jernbanetorget tar T-banen ca. 6min fra knutepunktet Carl Berner.

I nærområdet er det også diverse parker og grøntområder; blant annet Torshovdalen, Sofienbergparken og Ola Narr. For øvrig finnes det gode treningsmuligheter både ute og inne. Blant annet CrossFit Yggdrasil, Mudo, SATS eller Bare Trening. Det er også kort vei til diverse dagligvarebutikker som Coop Extra, Kiwi og Bunnpris. I Carl Berner Passasjen har man tilgang til blant annet Vinmonopolet, kafé, apotek og hudpleier. På Løren har man



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58552 - HEKKVEIEN 10 C, 0571 OSLO

---

blant annet nyåpnede Vinslottet og Løren Torg for ytterligere servicetilbud. Videre på Løren har man Baker Hansen, Kaffebrenneriet, Peppes Pizza, Domino's, Sanjay's (indisk restaurant) og UMai Sushi. I tillegg har man bokhandler Norli som tilbyr skrivesaker og lekestoff, og interiørbutikken Houz kan tilby diverse møbler og pynt til hjemmet. I området har man også kjøreskole, frisør, fysioterapeut, kiropraktor, Blomsterpikene, renseri, apotek, Løren og Sinsenklubben legesenter og STERK treningsstudio.

## ADKOMST

Se ruter / kartskisse for nærmere beskrivelse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Hekkeveien 10C! Dette er en lys og attraktiv 3-roms leilighet med flott beliggenhet. Fra entrén går man inn i en romslig stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til sydvestvendt balkong på ca. 7 kvm. Det er også 2 flotte soverom og et pent flislagt bad. Kjøkkenet er helt nyoppusset med Quooker vannkrann og alt annet man trenger pluss litt til! Stuen er romslig med plass til en rekke møbleringsmuligheter. Begge soverommene er av god størrelse og med god standard.

- Garasje plass med el.lader i felles garasjeanlegg medfølger.
- Stor og solrik balkong på ca. 7 kvadratmeter.
- Grunnpakke internett fra OBOS OpenNet inkludert i husleien.
- Stue med delvis åpen kjøkkenløsning.
- 2 soverom av god størrelse og mye skap plass.
- Flott flislagt inngangsparti med praktisk oppbevaringsrom.
- Diverse hvitevarer medfølger; Kombimaskin vask/tørk, kjøleskap, frysenskap, vinskapp, oppvaskmaskin komfyr med damp, kombiovn med Microbølgeovn, steke topp og Quooker vannkran med kokende vann eller avkjølt vann med og uten kullsyre.
- Flere smarthusløsninger for blant annet lys, varme, brannvarsler, Yale lås på ytterdøren, vaskemaskin og oppvaskmaskin kan kobles til Wifi og app.
- Flott bad med varmekabler i gulv.
- Bod i underetasjen medfølger (ca. 5 kvadratmeter).

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre/gang, stue med delvis åpen kjøkkenløsning, bad og 2 soverom

Ytre rom:

Sydvestvendt balkong, kjellerbod og garasje plass

## STANDARD

Gjennomgående god standard på hele boligen.

Kjøkkenet er nytt i overgangen 2023/2024, og inneholder alt av hvitevarer.

Gulv: parket og fliser.

Vegger: malt i moderne farger.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: frysenskap, kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

## FASILITETER

Boligen har heis, balkong, 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 58552 - HEKKVEIEN 10 C, 0571 OSLO

---

Parkering i fellesgarasje.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

### 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. 26 500 pr. måned. Grunnpakke internett og parkering 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.09.2026

Leietid: 01.09.2026 - 31.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58552 - HEKKVEIEN 10 C, 0571 OSLO

---

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.

## TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

## UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% 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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt å røyke inne.

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 og innredninger etc.)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58552 - HEKKVEIEN 10 C, 0571 OSLO

---

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.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

Leietaker har ansvar for å bytte kullfilter på koketopp en gang i året. Kostnadene for nye filter dekkes av utleier.

## 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 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 58552 - HEKKVEIEN 10 C, 0571 OSLO



Stue



Flott kjøkken med mye benkeplass



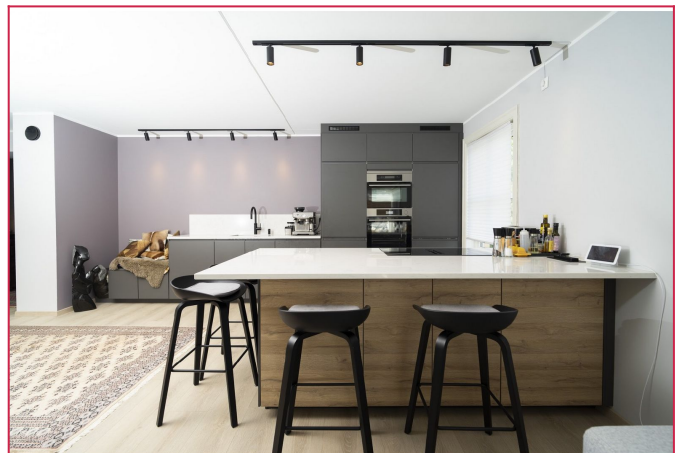
Balkong



Kjøkken



Kjøkken med praktisk øy



Kjøkken

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58552 - HEKKVEIEN 10 C, 0571 OSLO



Kjøkken



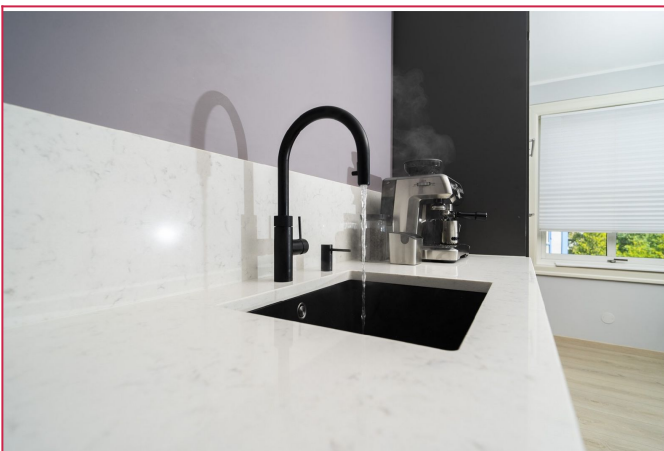
Kjøkken med smart sitteløsning



kjøkken



Kjøkken



Quooker kran for umiddelbart varmtvann for te og sprudlevann + såpedispenser!



Vinskab

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58552 - HEKKVEIEN 10 C, 0571 OSLO



Dampovn sammen med kombinert micro/ovn



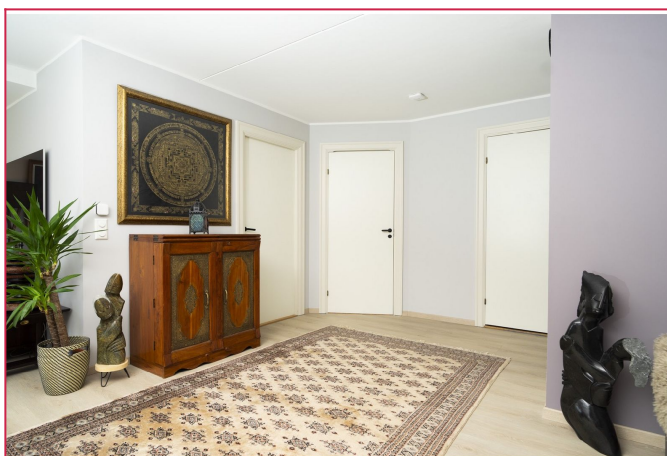
Stor platetopp med nedsenket vifte



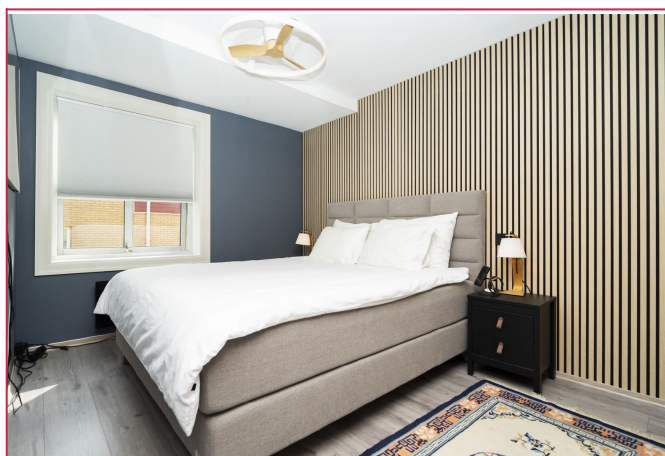
Stue



Lys og romslig stue



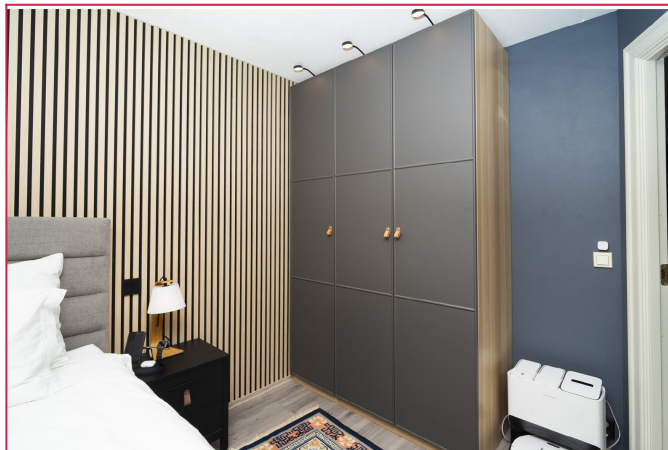
Del av stue



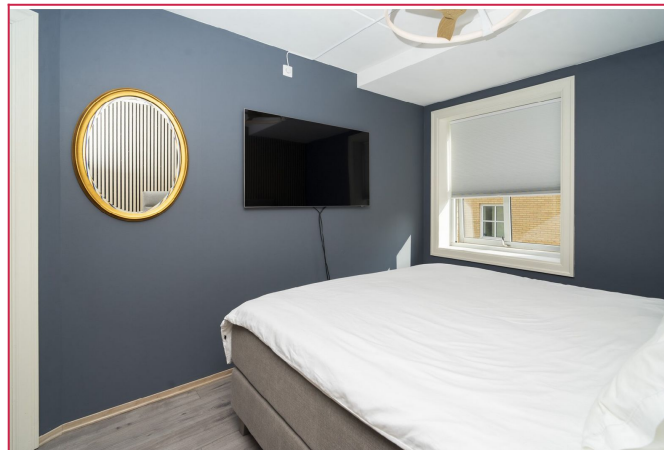
Hovedsoverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

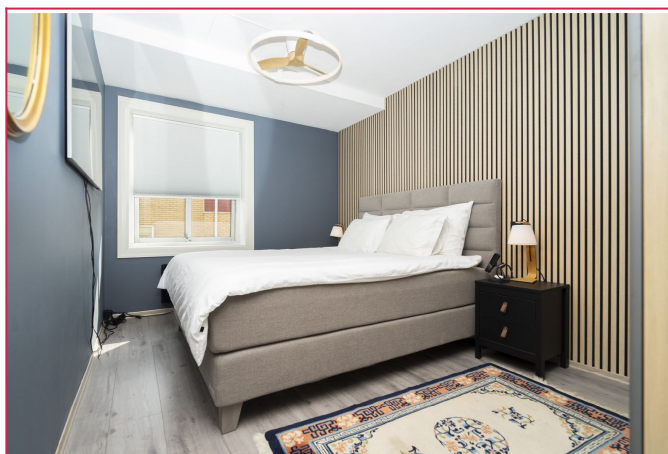
SAKSNUMMER 58552 - HEKKVEIEN 10 C, 0571 OSLO



Hovedsoverom med garderobe



Hovedsoverom



Hovedsoverom



Soverom 2



Flott flislagt bad med hele og fine fliser



Bad



# INFORMASJON OM BOLIGEN

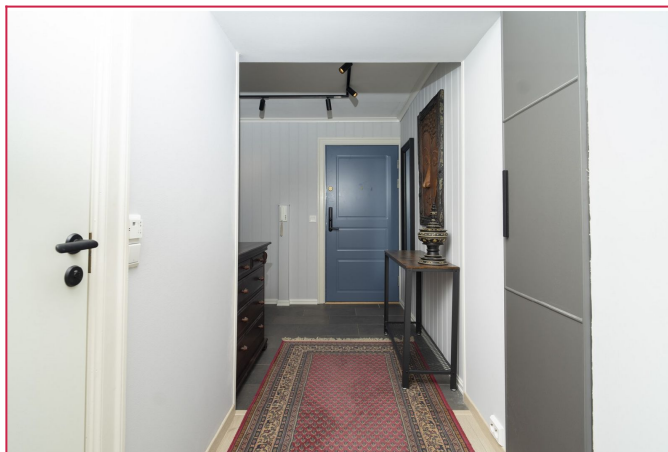
SAKSNUMMER 58552 - HEKKVEIEN 10 C, 0571 OSLO



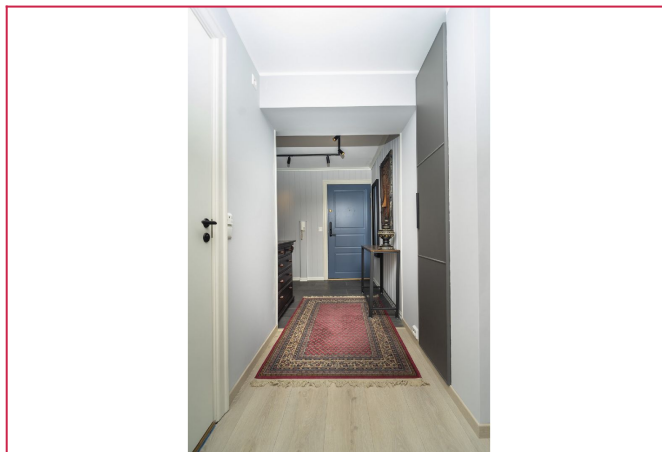
Bad



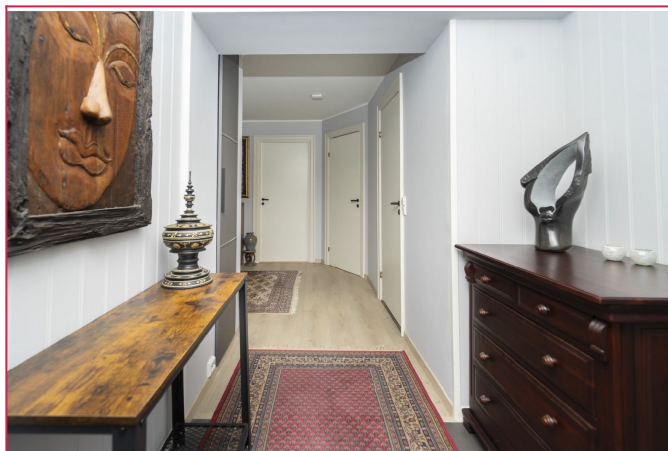
Varme i gulv på bad



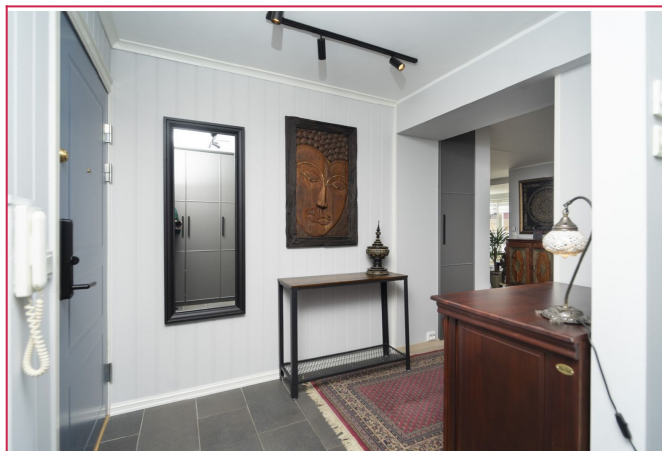
Romslig entré



Gang/entrée



Gang



Gang



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58552 - HEKKVEIEN 10 C, 0571 OSLO



Gang med god plass til fryseskap og garderobe



Romslig balkong



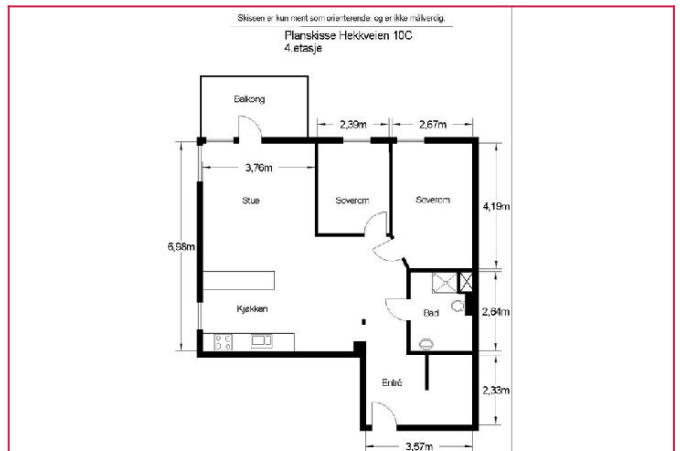
Hele boligen har fjernstyrt smart lys



Direkte utgang til balkong fra stuen



Fin balkong med kveldssol til 21.00

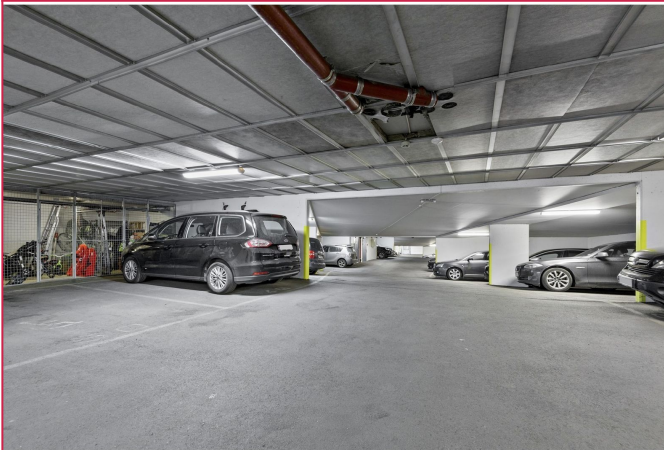


Planskisse



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58552 - HEKKVEIEN 10 C, 0571 OSLO



Garasje

### UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler  
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