

## FAGERBORG/MAJORSTUEN

FAGERBORGATA 6 C, 0360 OSLO



### FAGERBORG/MAJORSTUEN: STOR 3-ROMS MED BRANNBALKONG - PEIS - FELLES TAKTERRASSE- INK. OPPVARMING OG VARMTVANN.

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 72 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Rebecca Brun Steinheim
TELEFON:	46 42 06 02
E-POST:	rebecca.steinheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 29734
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/29734">www.utleiemegleren.no/bolig/29734</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 29734 - FAGERBORGGATA 6 C, 0360 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rebecca Brun Steinheim

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

29734/0176-26

### EIER

Pia Andreassen og Marius Langabø

### EIENDOMMEN

Adresse: Fagerborggata 6 C, 0360 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Frogner

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

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 214, Bnr 58, Snr 34, Boenhet H0302

### 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 i et urbant, meget sentralt og populært boligområde på Fagerborg/Majorstuen. Bogstadveien, som har fått et estetisk løft og fremstår som en attraktiv og moderne handlegate, ligger kun kvartaler fra boligen. Her tilbys et rikt utvalg av servicetilbud og fasiliteter som dagligvareforretninger, spesialbutikker, bakerier, caféer, barer, restauranter og mye mer.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29734 - FAGERBORGGATA 6 C, 0360 OSLO

---

Stensparken, Uranienborgparken, Slottsparken og Marienlystparken ligger også alle i nærheten. Sistnevnte benyttes til ballspill og har i tillegg nytt minigolfanlegg.

I nærområdet finnes det gode fritids- og rekreasjonsmuligheter. Frognerparken, med Vigelands skulpturanlegg, ligger i gangavstand fra boligen og er det perfekte utgangspunkt for spaserturer, joggeturer og andre aktiviteter, både på dagtid og kveldstid, sommer som vinter.

Frognerbadet, med bassenger, sklier og stupetårn, Frogner stadion, med fotballbane om sommeren og skøytebane om vinteren, samt Frogner tennis med utendørs tennisbaner ligger alle i tilknytning til parkanlegget.

Fra boligen er det gangavstand til barnehager, skole, høgskoler og Universitetet i Oslo.

Området tilbyr også et bredt spekter av treningssentre og Bislett bad ligger i gangavstand fra boligen.

## ADKOMST

Offentlig kommunikasjon fra Bogstadveien og Majorstuen tar deg hvor du skulle ønske i byen. På Majorstuen stopper alle T-banelinjer, tre trikkelinjer, fem busslinjer samt flybussen.

## BESKRIVELSE

Denne attraktive 3-roms leiligheten på Fagerborg ligger i et rolig og ettertraktet område med kort vei til både sentrum og grønne rekreasjonsområder.

Leiligheten har en praktisk og sosial planløsning med åpen stue- og kjøkkenløsning som skaper et lyst og innbydende oppholdsrom. I stuen finner du en hyggelig peis som gir både varme og en lun atmosfære på kjølige dager. Store vindusflater sørger for godt med naturlig lys og gir leiligheten en luftig følelse.

Boligen består av to gode soverom med plass til seng og oppbevaring. Badet har varmekabler i gulv og vaskemaskin medfølger.

Leiligheten disponerer også en brannbalkong som gir mulighet for frisk luft og hyggelige kaffepauser, i tillegg til tilgang til en flott felles takterrasse hvor man kan nyte solrike dager og utsikt over byen.

Her bor du i et populært og sentralt område med nærhet til hyggelige kaféer, restauranter, kollektivtransport, parker og alle servicetilbud. En svært attraktiv leilighet for deg som ønsker å bo komfortabelt i rolige omgivelser, samtidig som byen er rett i nærheten.

Boligen kan leies både delvis møblert og umøblert.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, kjøkken, stue, to soverom og bad.

Ytre rom:

Kjellerbod.

## STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malt og fliser.

Bad: Toalett, dusjhjørne, servant med underskap og vaskemaskin.

Kjøkken: Lys og tidløs innredning med integrert komfyr, platetopp og oppvaskmaskin. Frittstående kjøll/frys.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 29734 - FAGERBORGATA 6 C, 0360 OSLO

---

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.  
Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

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

### FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig.

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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

### HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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: 01.08.2026  
Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2029

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29734 - FAGERBORG GATA 6 C, 0360 OSLO

---

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 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.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29734 - FAGERBORG GATA 6 C, 0360 OSLO

---

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.

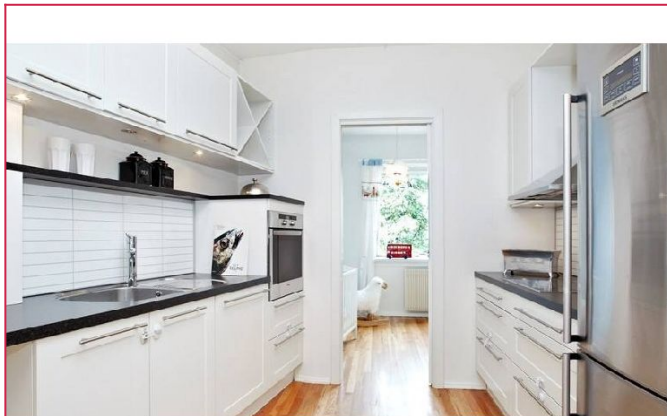
## MEGLERFORETAK

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

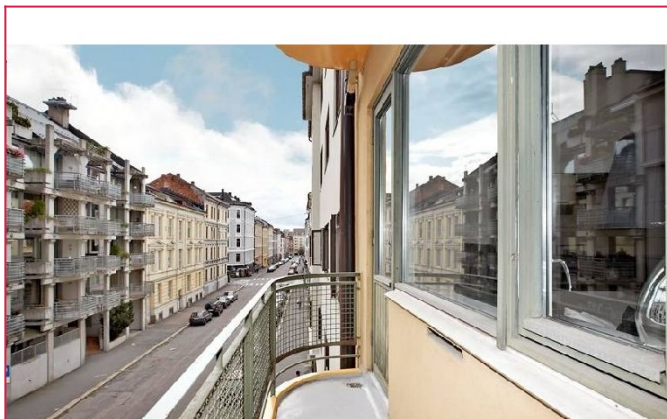
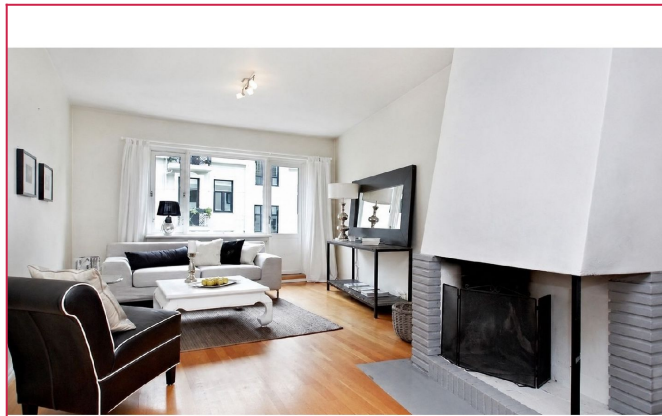


# INFORMASJON OM BOLIGEN

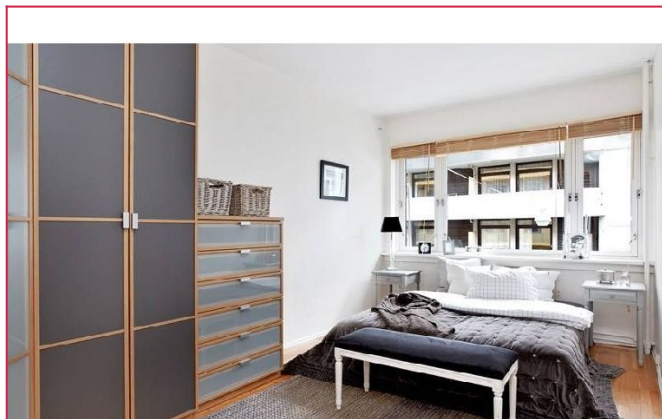
SAKSNUMMER 29734 - FAGERBORGGATA 6 C, 0360 OSLO



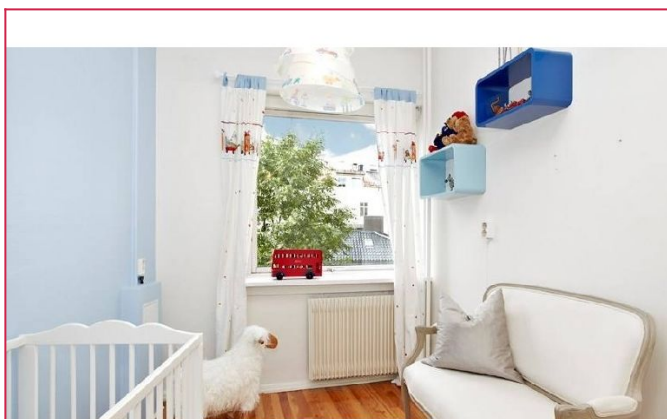
Vegger er malt i en gråfarge i dag.



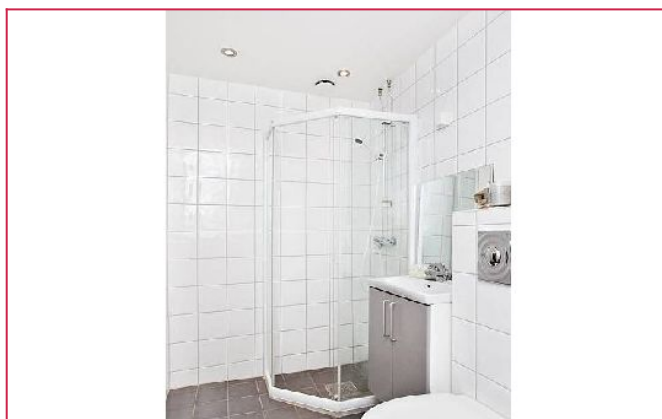
Fra stue er det utgang til brannbalkong.



Plass til dobbeltseng på soverommet. Vegger er malt i en gråfarge i dag.



Soverom 2. Malt i en gråfarge i dag.



Vaskemaskin medfølger på bad.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

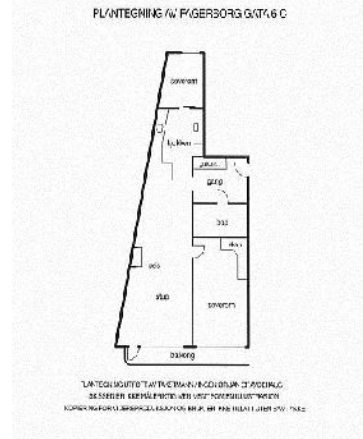
SAKSNUMMER 29734 - FAGERBORGGATA 6 C, 0360 OSLO



Flislagt bad med varmekabler.



Tilgang til felles takterrasse.



**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsnærløst  
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