

NYDALEN

FERNANDA NISSENS GATE 3 A, 0484 OSLO



NYDALEN: MEGET ATTRAKTIV 3- ROMS I 6. ETASJE MED STOR BALKONG - FJERNVARME OG INTERNETT INKLUDERT

| | |
|----------------|--|
| LEIEPRIS: | Kr. 20 500 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 02.01.2025 |
| AREAL/ROM: | 50 kvm. bra-i. Antall rom: 3. |
| KONTAKTPERSON: | Vesla Rosseland Nicolaysen |
| TELEFON: | 90 09 88 07 |
| E-POST: | vesla.rosseland.nicolaysen@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 52994 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/52994 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52994 - FERNANDA NISSENS GATE 3 A, 0484 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Vesla Rosseland Nicolaysen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

52994/0820-24

EIER

Ellen Margrethe Slevolden

EIENDOMMEN

Adresse: Fernanda Nissens gate 3 A, 0484 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 50 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 77, Bnr 109, Snr 62, Boenhet H0602

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter C

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.

BESKRIVELSE

Velkommen til Fernanda Nissens gate 3 A!

En nyere (2016) og lekker 3-roms leilighet i Nydalen. Leiligheten er beliggende i byggets 6. etasje og har stor balkong med god plass til utemøbler. Leiligheten inneholder entrè/ gang, bad, to soverom og åpen stue-/ kjøkkenløsning. I gangen er det god plass til kommode eller annen type oppbevaring. Boligen har et romslig flislagt bad med vegghengt toalett, servant med stor benkeplate og innfellbare dusjdører. Vaskemaskin medfølger. I stuen er det plass til både sofa- og spisegruppe. Det medfølger integrerte hvitevarer på kjøkken. Fra stuen er det utgang til flott balkong med solforhold fra ca. kl. 10- 15.30 på sommeren. Begge soverom har plass til dobbeltseng og leies ut med garderobeskap. Leiligheten kan leies delvis møblert/ umøblert etter avtale.

Det medfølger stor bod i underetasje som deles med eier.

Det er inkludert en grunnpakke med internett i husleien. Leietaker må tegne privat abonnement.

Ikke tillatt å røyke og/ eller ha husdyr i boligen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang/ entrè, bad, åpen stue-/ kjøkkenløsning og to soverom.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52994 - FERNANDA NISSENS GATE 3 A, 0484 OSLO

Ytre rom:

1 bod i underetasje som deles med eier.

STANDARD

Boligen holder god standard og var helt ny i 2016.

Vegger: Fliser på bad og malte flater i øvrige rom.

Gulv: Fliser på bad og parkett i øvrige rom.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert/ umøblert etter avtale.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, moderne, parkett, 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 fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 500 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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold.

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.01.2025

Leietid: 02.01.2025 - 01.01.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2025, 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 31.01.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2025 vil ha virkning den første dag i den påfølgende



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52994 - FERNANDA NISSENS GATE 3 A, 0484 OSLO

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 midlertidig brukstillatelse

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. 1 000,00

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

Ikke tillatt å røyke i boligen. Ikke tillatt å bore/ lage hull i vegger og tak uten skriftlig samtykke fra eier.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52994 - FERNANDA NISSENS GATE 3 A, 0484 OSLO

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering. 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 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 Vesla Rosseland Nicolaysen
90 09 88 07

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 Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52994 - FERNANDA NISSENS GATE 3 A, 0484 OSLO



Boligen har en åpen stue-/ kjøkkenløsning med plass til både sofa og spisegruppe.



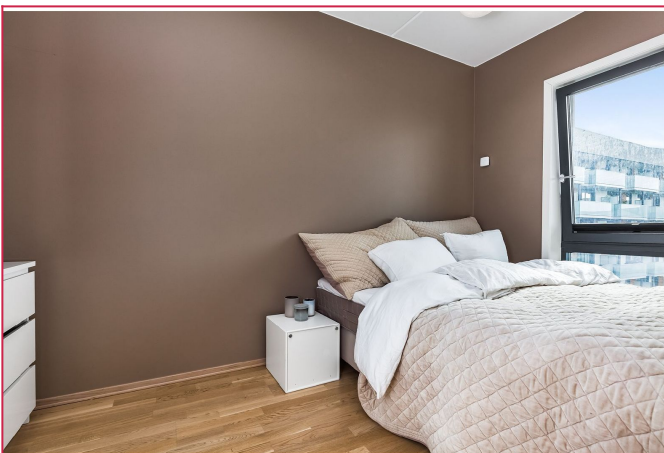
Flott kjøkken med integrerte hvitevarer. Bord kan legges ut til langbord.



Flott flislagt bad med gulvvarme. Vaskemaskin medfølger.



Boligens største soverom med god plass til dobbeltseng og garderobeskap.



Soverom 2 med plass til dobbeltseng og garderobeskap.



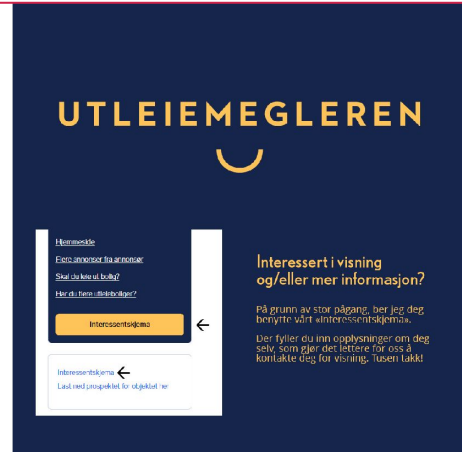
Stor og flott balkong med god plass til utemøbler.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52994 - FERNANDA NISSENS GATE 3 A, 0484 OSLO



Fasade. Boligen ligger i byggets 6. etasje med stor balkong.



Interessentskjema