

## NORDBERG: NYERE OG MODERNE 2-ROMS. NYPEVEIEN 4, 0874 OSLO



## NORDBERG: MODERNE 2-ROMS MED ATTRAKTIV BELIGGENHET. INKL. HVITEVARER, STRØM, OPPVARMING OG BREDBÅND.

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2024
AREAL/ROM:	34 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Jesper Fredson
TELEFON:	98 04 09 29
E-POST:	jesper.fredson@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 33130
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/33130">www.utleiemegleren.no/bolig/33130</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 33130 - NYPEVEIEN 4, 0874 OSLO

---

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

### EIERFORHOLD

Fast eiendom

### SAKSNUMMER

33130/0490-24

### EIER

Thor-Håkon Jahr

### EIENDOMMEN

Adresse: Nypeveien 4, 0874 OSLO  
Kommune: Oslo  
Bydel: Nordre Aker  
Areal: 34 kvm. BRA.  
Etasje: 1  
Matrikkel: Gnr 52, Bnr 219, Boenhet H0101

### ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G  
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

### BELIGGENHET

Velkommen til Nypeveien 4!

Boligen ligger i et veletablert og tilbaketrukket boligområde på Nordberg. Leiligheten ligger i en nyere enebolig med egen inngang og fantastisk utsikt over Oslo By.

Kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Dagligvarehandelen kan gjøres på Spar Tåsen og Coop Extra Korsvoll. Fra boligen er det kort vei til Nordberghjemmet bussholdeplass og Holstein t-bane stasjon.

For ytterligere servicetilbud ligger Storo Storsenter rett i nærheten, som er et av Oslos største kjøpesenter med et rikt utvalg av butikker, serveringssteder, treningssenter og den nye ODEON Kino som er Norges største.

Gode tur og rekreasjonsmuligheter i Nordmarka, her er det milevis med turstier og skogsveier, samt flere idylliske tjern og vann for både bading og fiske. Badeplassen på Frysja ligger i kort avstand fra huset. Om vinteren er det flotte oppkjørte løyper og lysløyper.

Det er også et aktivt idrettsmiljø, hvor Korsvoll I.L. har et bredt tilbud innen bl.a. fotball, håndball, innebandy, friidrett, ski og skøyter. Gangavstand til Korsvollbanen med et attraktivt idrettsmiljø som tilbyr blant annet fotball, håndball, innebandy og ski. Du finner alpinanlegg i Grefsenkleiva og flott tennisanlegg, populære Grefsenkollen med restaurant, bar, og Over Oslo festivalen.

### ADKOMST

Enkel adkomst med buss og t-bane. Kort vei til Nordberghjemmet bussholdeplass til Holstein t-bane stasjon.

Buss: 25: Majorstuen - Lørenskog

T-bane:

Linje 5: Vestili – Sognsvann

### BESKRIVELSE



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 33130 - NYPEVEIEN 4, 0874 OSLO

---

### Entre:

Flislagt entre med god plass til klær og sko.

### Stue:

Lys stue med god plass til innredning.

### Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stue med integrerte hvitevarer. Godt med skap og benkeplass.

### Bad:

Flislagt bad med varmekabler. Vegghengt toalett, servant, dusjhjørne med glassdører, opplegg for vaskemaskin.

### Soverom:

Romslig soverom som vender mot rolig hage. Plass til seng av god størrelse.

## EIENDOMMENS ROM

### Indre rom:

Entre/Åpen stue og kjøkkenløsning/Soverom/Bad

## STANDARD

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har sentral beliggenhet, internett og strøm inkludert.

Det er ikke lov med husdyr.

Det er ikke lov å røyke inne i leiligheten.

Internett, og strøm er inkludert. Det vill ikke komme noen andre utgifter enn selve husleien. Innboforsikring er alle leietakere pliktige å tegne.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 14 500 pr. måned.

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33130 - NYPEVEIEN 4, 0874 OSLO

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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.12.2024

Leietid: 01.12.2024 - 30.11.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2025, 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 30.11.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2025 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:

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 33130 - NYPEVEIEN 4, 0874 OSLO

---

Etableringsvederlag fast beløp kr. 2 500,00  
Visning kr. 850,00  
Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 000,00  
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.

### **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 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**

Visning kan avtales med Jesper Fredson  
98 04 09 29

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 Pro AS  
Gullhaug Torg 1,0484 OSLO  
Tel +47 23 00 61 20  
Organisasjonsnummer 914748569



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33130 - NYPEVEIEN 4, 0874 OSLO



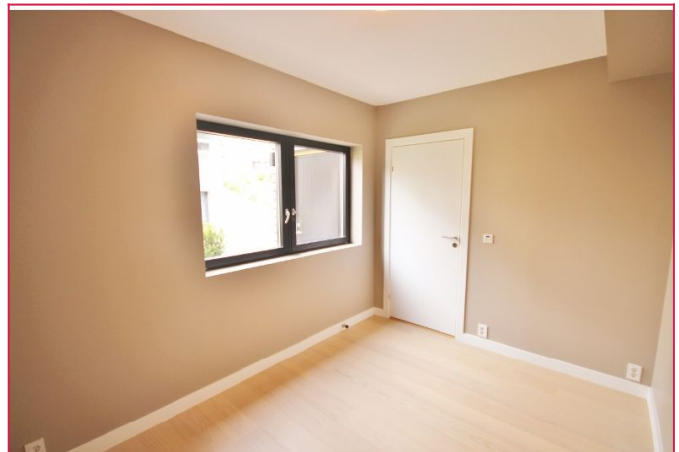
Nyere kjøkken med integrerte hvitevarer.



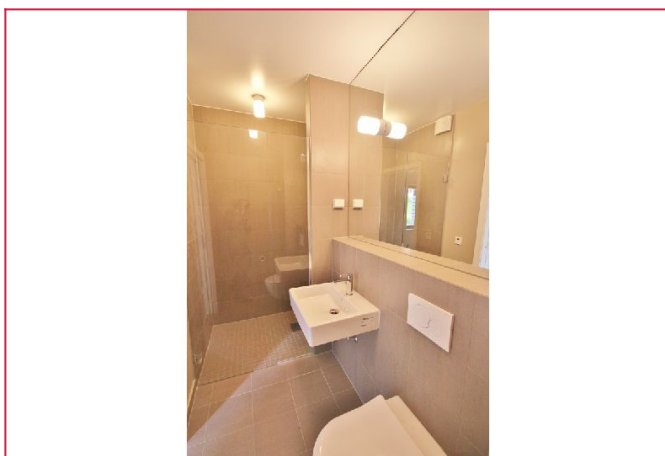
Åpen kjøkkenløsning mot stue.



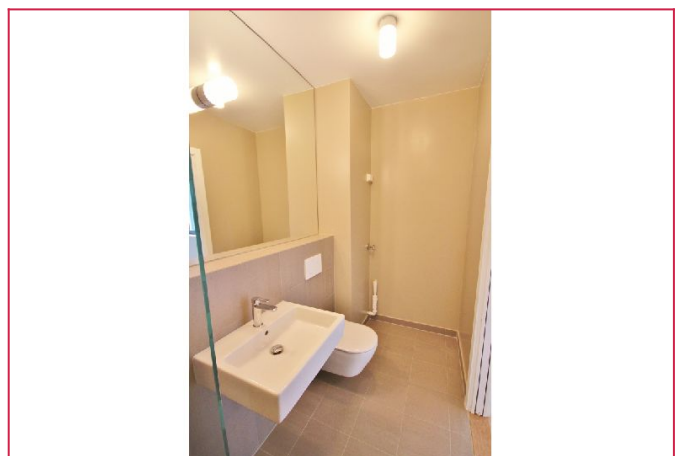
Romslig soverom som vender ut mot rolige omgivelser. God plass til oppbevaring.



Romslig soverom med innebygget solskjerming.



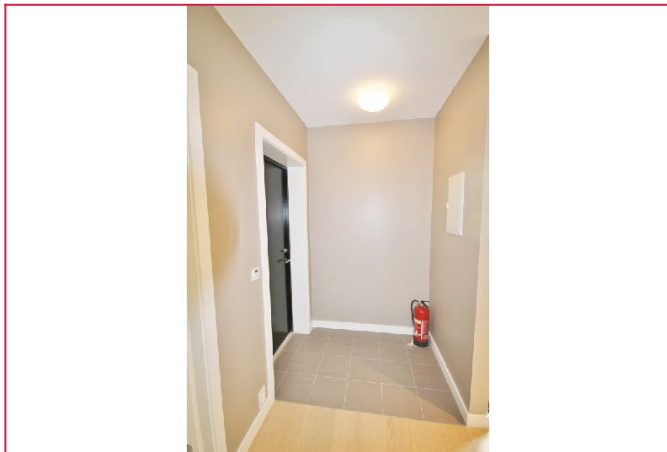
Flilsagt bad med varmekabler, dusjhjørne med glassdører og vegghengt toalett.



Opplegg til vaskemaskin.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33130 - NYPEVEIEN 4, 0874 OSLO



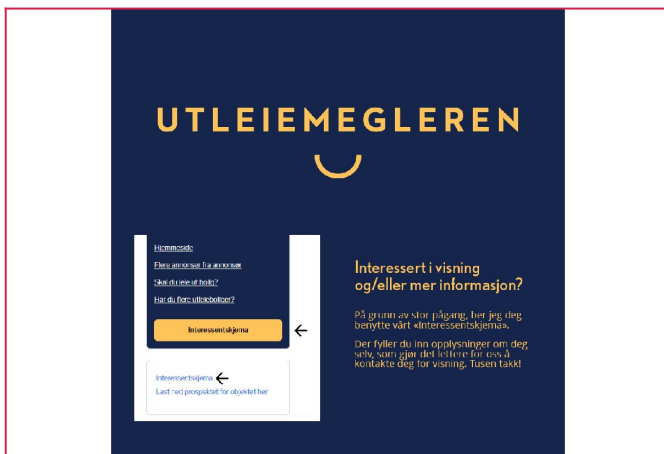
Flislagt entré med varmekabler. God plass til klær og sko.



Ankomst via opparbeidet sti langs eiendommen.



Fasade, inngangen til leiligheten er på baksiden.



Interessentskjema