

ILADALEN/SAGENE

MARIDALSVEIEN 90, 0458 OSLO



ILADALEN/SAGENE: LEKKER 2-ROMS TOPPLEILIGHET MED BALKONG. FLOTT UTSIKT OG GODE SOLFORHOLD. ATTRAKTIV BELIGGENHET.

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.12.2024
AREAL/ROM:	29 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35888
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/35888



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35888 - MARIDALSVEIEN 90, 0458 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

35888/0427-24

EIER

William Sandnes

EIENDOMMEN

Adresse: Maridalsveien 90, 0458 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 29 kvm. BRA.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 219, Bnr 183, Andelsnr 80, Leil.nr H0508, Boenhet H0508

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

Velkommen til Maridalsveien 90!

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet på Iladalen som er et populært område mellom sagene og St.Hanshaugen. Kort vei til offentlig kommunikasjon, skoler, barnehager og dagligvare. Dagligvarehandelen kan gjøres på søndagsåpne Joker som ligger en kort spasertur unna leiligheten. Gangavstand til Alexander Kiellands plass, her finner du bl.a. Kiellands Hus med Vinmonopol, sushi, Coop Mega, Apotek og Kafeer. Videre er det kort gange til Ringes park med Kino, Elixia, frisørsalong, matbutikker og en rekke andre servicetilbud.

For den aktive har man et godt utvalg med flere treningssentre. SATS både på Ila, Sagene og Ringnes park samt Myrens Sportssenter på Torshov er et flott senter i lyse og luftige lokaler i Myrens Verksted. Her har man tilgang til treningssenteret, Oslo Squash, Klatreverket og Crossfit Sagene. Vulkan flerbrukshall er også kort vei unna med bl.a. klatrehall, squash hall og Vulkan Athletica.

Kort vei til Ilaparken, som er perfekt for grilling og sosiale aktiviteter på sommerstid. I Iladalen åpnet nylig et flott aktivitetsanlegg som byr på mye moro for alle. Det er sykkeløvingsbane for de yngste, trimapparater, klatrenett, lekeapparater, trampoliner, bordtennisbord og kunstgressbane. Ellers gode tur og rekreasjonsmuligheter i Sofienbergparken, Kubaparken, ballplassen og området rundt Nedre Foss Gård, Birkelunden park, Olaf Ryes plass, Torshovdalen og St.Hanshaugen samt Bislett bad. Akerselva har status som et verneverdig kulturområde, med flotte turveier langs elven som strekker seg fra Maridalen i nord og helt til Bjørvika og Sentrum i sør.

ADKOMST

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35888 - MARIDALSVEIEN 90, 0458 OSLO

Enkel adkomst med buss. Kort vei til Vøyenbrua bussholdeplass.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Arealeffektiv planløsning
- Toppleilighet
- Svært gode solforhold med sol fra morgen til kveld
- Fantastisk utsikt
- Attraktiv beliggenhet
- Bod på loft medfølger.
- Flesibel overtagelse i løpet av desember

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Balkong og bod på loft.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs innredning med integrerte hvitevarer. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Stue:

Lys og innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. Plass til spisebord og tilhørende møblement. Fra stuen er det utgang til solrik balkong med flott utsikt. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Soverom:

Romslig soverom med god plass til dobbeltseng. Garderobeskap med skyvedører medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med dusjhjørne med glassdører, vegghengt toalett og servant med underskap. Opplegg for vaskemaskin. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser.

Bod:

Bod på loft medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, ikke-dyr, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, turterreng, 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35888 - MARIDALSVEIEN 90, 0458 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 500 pr. måned. 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 SpareBank 1 SMN, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i SpareBank 1 SMN, 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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.12.2024

Leietid: 02.12.2024 - 01.12.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2025, 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 31.12.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2025 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35888 - MARIDALSVEIEN 90, 0458 OSLO

§ 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.

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 Julie Mariampillai

97 73 78 36

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35888 - MARIDALSVEIEN 90, 0458 OSLO

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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

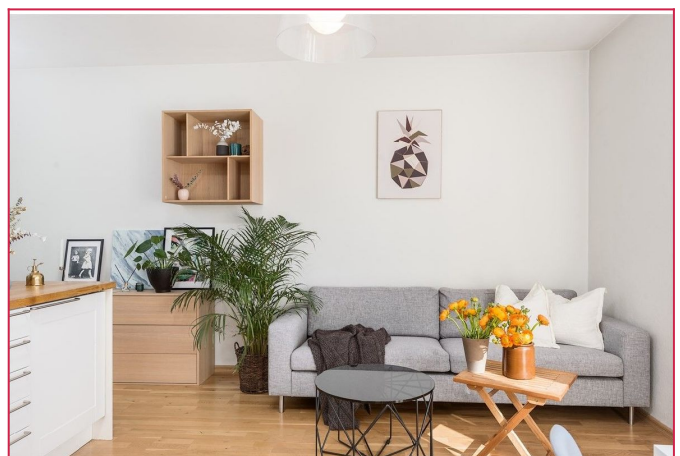
SAKSNUMMER 35888 - MARIDALSVEIEN 90, 0458 OSLO



Solrik balkong med flott utsikt

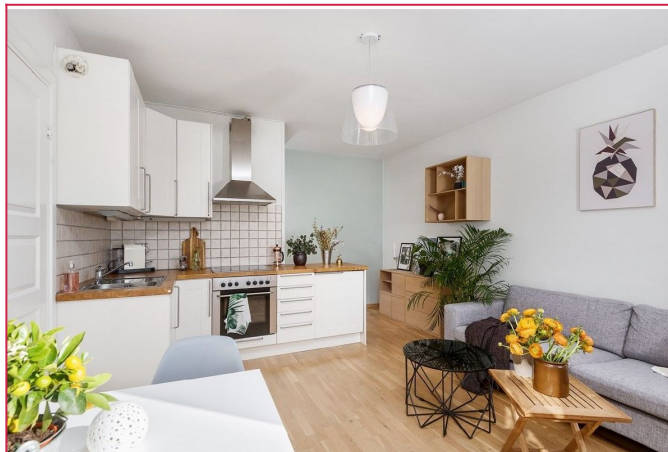


Store vindusflater som gir gode lysforhold

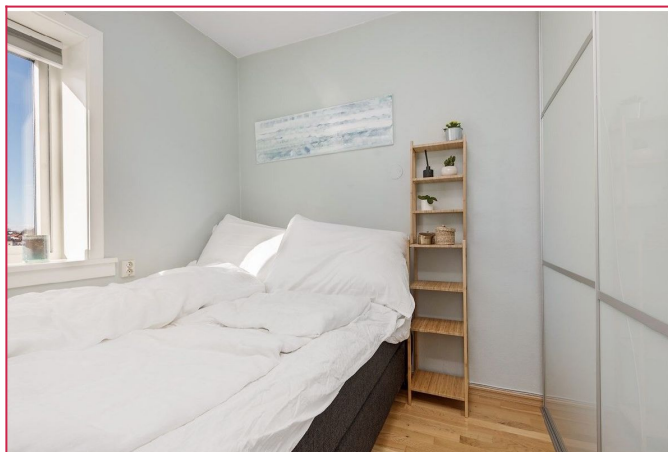


INFORMASJON OM BOLIGEN

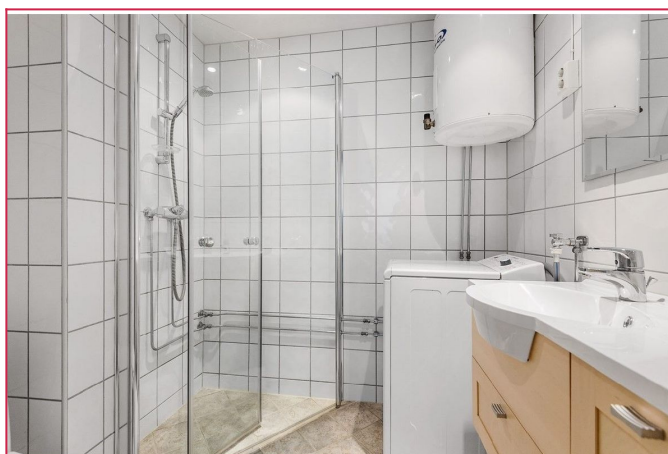
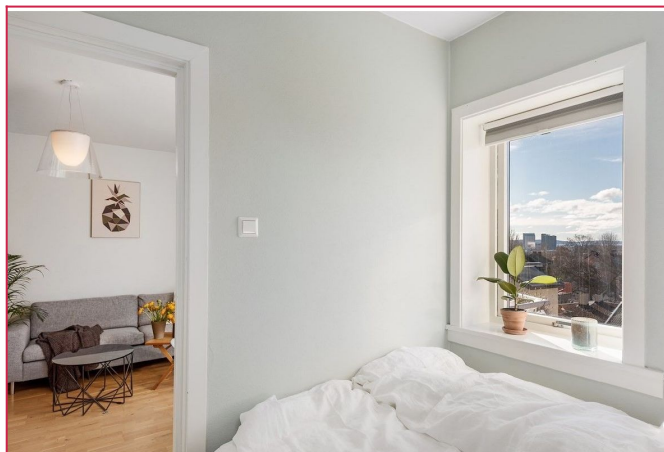
SAKSNUMMER 35888 - MARIDALSVEIEN 90, 0458 OSLO



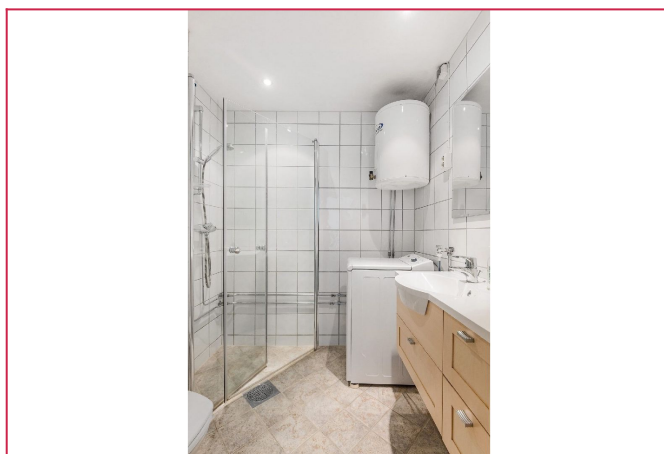
Lekker kjøkken med integrerte hvitevarer



Lyst og romslig soverom med garderobeskap



Pent flisløst bad med varmekabler



Vaskemaskin medfølger

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35888 - MARIDALSVEIEN 90, 0458 OSLO

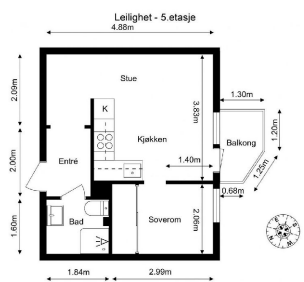


Velkommen inn!



Entre med plass til oppheng av klær og sko

Maridalsveien 90, 0458 OSLO



Velkommen til Maridalsveien 90!

UTLEIEMEGLEREN

Hjertelig velkommen til å se på denne leiligheten!

Er du interessert i denne leiligheten?

Har du noen spørsmål?

Interessentskjema

Interessentskjema

La oss medlemskapet for utleietaker

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.

Der fyller du inn opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning, tusen takk!

Interessentskjema