

## NYDALEN

FERNANDA NISSENS GATE 4 A, 0484 OSLO



### NYDALEN: ATTRAKTIV 4-ROMS OVER 2 PLAN MED HAGE PÅ 35 KVM OG JACUZZI - BALKONG- GARASJEPLASS M/LADER- HØY STANDARD

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2024
AREAL/ROM:	94 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 30561
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/30561">www.utleiemegleren.no/bolig/30561</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30561 - FERNANDA NISSENS GATE 4 A, 0484 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

30561/0141-24

## EIER

Martin Miles Scott

## EIENDOMMEN

Adresse: Fernanda Nissens gate 4 A, 0484 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 94 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 77, Bnr 410, Snr 8, Boenhet H0105

## 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 Fernanda Nissens Gate 4 A!

Attraktiv og sentral beliggenhet på populære Nydalen. Området er pent opparbeidet med grøntarealer og lekeplasser. Bydelen har blitt en fin blanding av næringsliv, offentlige kontorer, studentboliger og privatboliger. En rekke IT-bedrifter og mediebedrifter er plassert her, i tillegg til flere kulturinstitusjoner og Handelshøyskolen BI m.m. Kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Kort vei til Kristoffer Aamots gate bussholdeplass og Nydalen buss og t-banestasjon. Dagligvarehandelen kan gjøres på Coop Mega. For ytterligere servicetilbud ligger Storo senter i umiddelbar nærhet, som er at av Oslos største kjøpesenter med et rikt utvalg av butikker, serveringssteder, treningssenter og den nye ODEON Kino som er Norges største. På Nydalen finner du en rekke restauranter, kafeer og lunsjbarer. er finner man flere hyggelige og populære kafeer, restauranter og Handelshøyskolen BI. Det finnes flere spennende restauranter og barer i nærområdet, som populære Jewel of India, Nydalen Bryggeri og Spiseri, Mega Sushi, Eb Sushi, Bar Polar og Xeast Kitchn Bar.

For den treningsglade finner du SATS/Elixia Storo og Nydalen Fitness 24/7 og Sandaker Treningssenter.

Like utenfor leiligheten renner Akerselva med hyggelige turmuligheter, man kan gå en hyggelig tur langs elven til Maridalsvannet og Nordmarka via Nydalen, eller følge elven ned til Nydalsdammen som er en del av Akerselva som er et populært badested på solfylte dager. Også Brekkedammen ved Frysja er en flott opparbeidet badeplass med Oslos reneste badevann. Voldsløkka er også et nærliggende friområde man finner flere fotballbaner på både gress, kunstgress og grus. I tillegg er det ballbinge, sandvolleyballbaner, tennisbaner og turstier, samt bandy-/isbaner om vinteren. Nærområdet inneholder også flere av byens flotteste parker som Vøyenparken, Iladalen Park, Myraløkka, Torshovparken, Torshovdalen, Birkelunden og Sofienbergparken.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30561 - FERNANDA NISSENS GATE 4 A, 0484 OSLO

---

## BESKRIVELSE

Rålekker 4-roms med markterasse, hageflekk og jazzuci.

Kort fortalt:

- Populær beliggenhet
- Leilighet over to plan
- 3 soverom
- Markterasse med hage på hele 35 kvm
- Jacuzzi
- 2 bad
- Nybygg fra 2015
- Varmtvann, oppvarming, internett og kabel-tv inkludert i leieprisen
- Garasje plass med el-bil lader
- Hovedsoverom med walk-in-closet og utgang til balkong på ca. 7 kvm.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1 etasje: Entre, stue, kjøkken, bad og soverom 3.

2. etasje: Soverom 1, Soverom 2, bad og innvendig bod.

Ytre rom:

Markterasse med hagedel, bod i kjeller og garasje plass med el-bil lader.

## STANDARD

Entre:

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

kjøkken:

Delvis åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med spotter under overskap, fliser over benk og integrerte hvitevarer samt frittstående kjølfrys. . Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning: Taklampe.

Stue:

Lys og innbydende stue med møbler og spisegruppe. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold. fra stuen er det utgang til markterasse og ute plass på totalt 32 kvm. Ute plassen har Jazzuzzi og grill.

Bad 1:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er av god størrelse og er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med innfellbare glassdører og regnfallsdusj. Vaskemaskin medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning: Downlights.

Bad 2:

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

Soverom 1:

Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. Soverommet er innredet med dobbeltseng og walk-in cleset med garderobeløsning. Fra soverommet er det utgang til balkong. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning: Taklampe.

Soverom 2:

Romslig og lyst soverom med seng og garderobeskap. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning: Taklampe.

Soverom 3:

Romslig og lyst soverom med seng og garderobeskap. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning: Taklampe.

Bod: Innvendig bod i leiligheten og bod i kjeller.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30561 - FERNANDA NISSENS GATE 4 A, 0484 OSLO

---

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.  
Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, terrasse, hage, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng, opplegg for kabel-tv, 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

Garasjeplass med el-bil lader medfølger.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 35 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2024  
Leietid: 01.07.2024 - 30.06.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.  
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2025, 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 30.06.2025.  
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2025 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





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30561 - FERNANDA NISSENS GATE 4 A, 0484 OSLO

---

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

## FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

## 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.

Leietaker må vedlikeholde boblebadet.

## 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

Leietaker betaler for strøm til el-bil laderen.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30561 - FERNANDA NISSENS GATE 4 A, 0484 OSLO

---

## 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 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 30561 - FERNANDA NISSENS GATE 4 A, 0484 OSLO



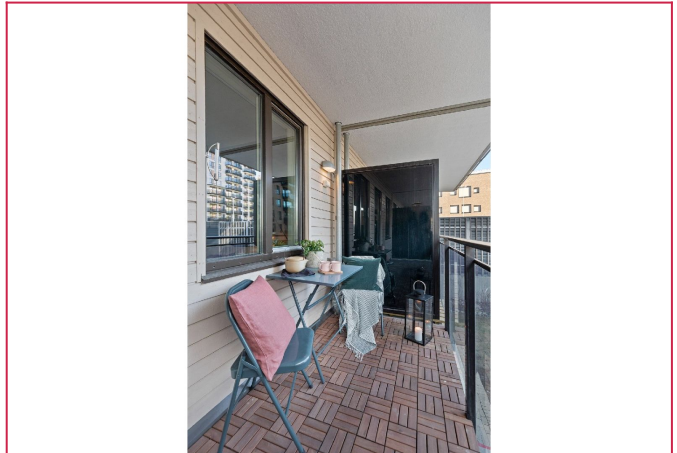
Innebydende stue med møbler og spisegruppe



Lekker kjøkken med HTH innredning



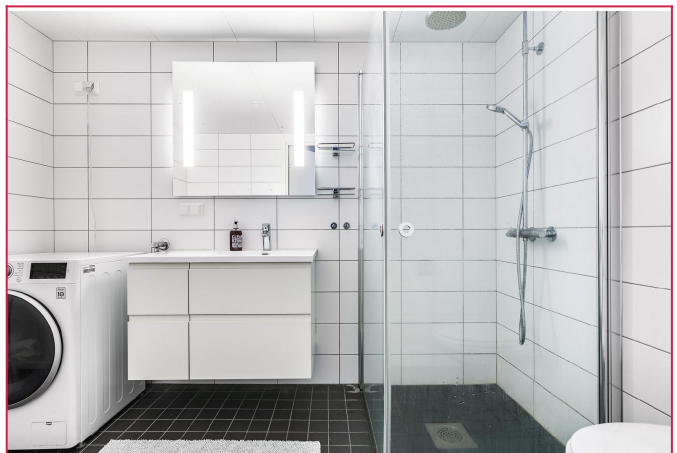
Hovedsoverom med utgang til balkong og walk-in clesset



Balkong med plass til utemøblement



Soverom 2 - garderobeskap og seng medfølger



Pent flislagt bad med varmekabler. Vaskemaskin medfølger

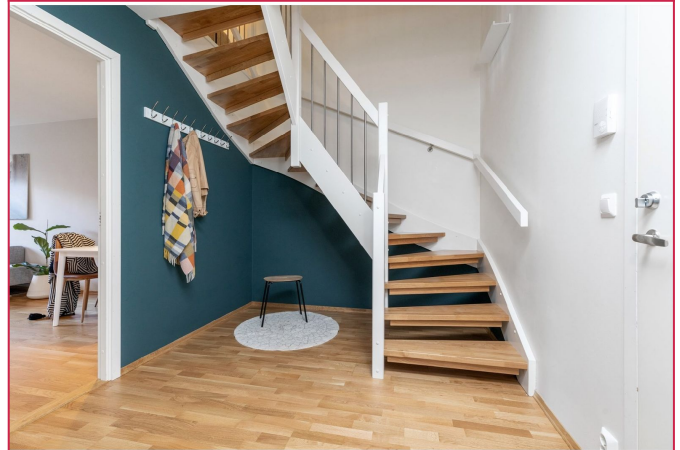


# INFORMASJON OM BOLIGEN

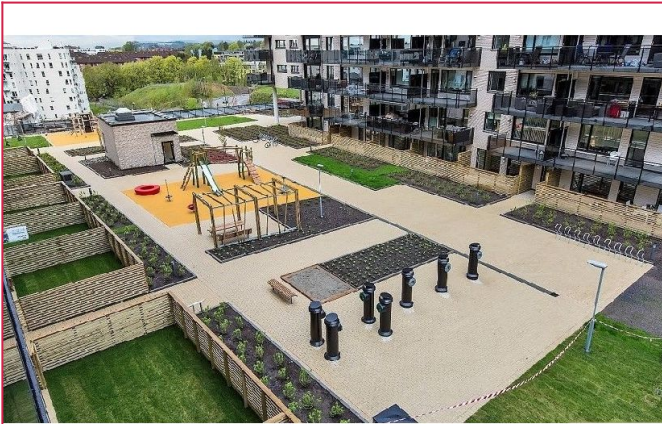
SAKSNUMMER 30561 - FERNANDA NISSENS GATE 4 A, 0484 OSLO



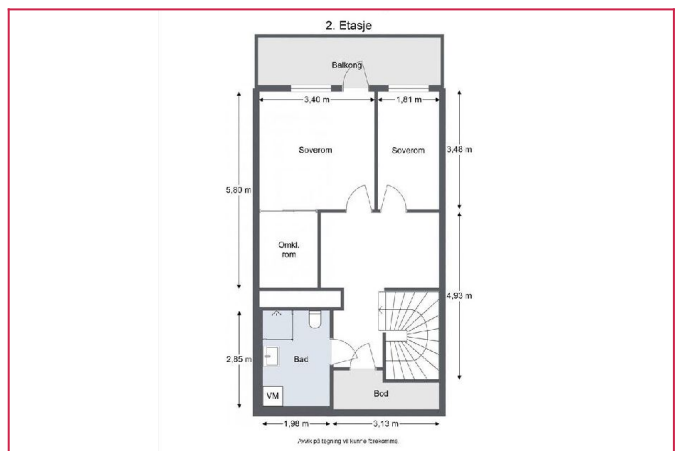
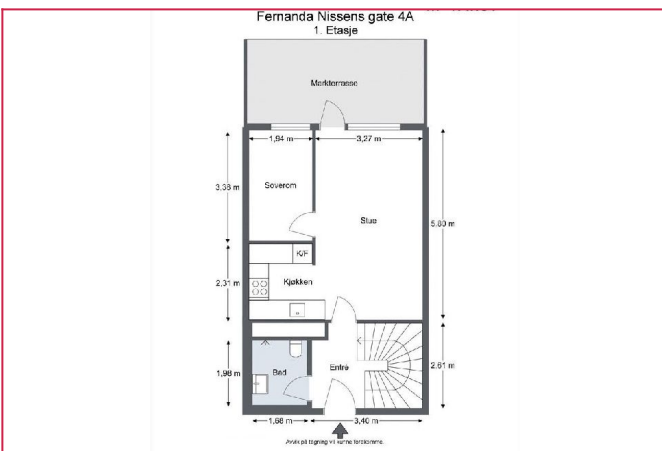
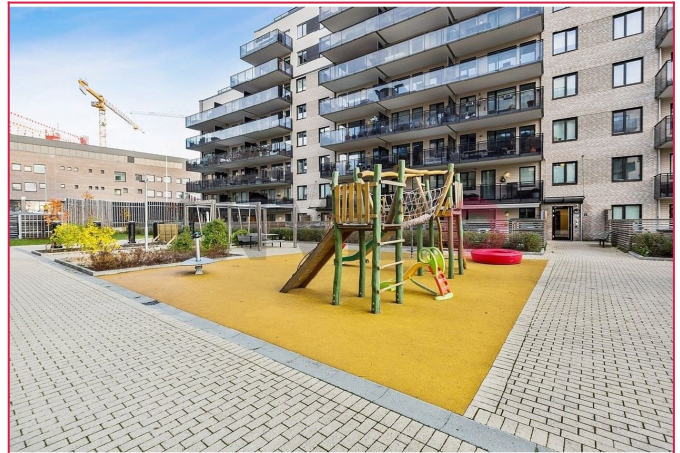
Hyggelig Tv-stue i 2. etasje



Velkommen inn! Entre med plass til oppheng av klær og sko



Området er pent opparbeidet med lekeplass og sittegrupper





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30561 - FERNANDA NISSENS GATE 4 A, 0484 OSLO

---



**UTLEIEMEGLEREN**

Hermedde  
Fotoannonse for annonser  
Skal du leie et bolig?  
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←  
Les ned prospektet for utgjelst nr

**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**