

TORSHOV/SANDAKER

NILS HUUS' GATE 18, 0482 OSLO



SANDAKER - LYS OG ATTRAKTIV 2-ROMS MED BALKONG - SENTRALT - VARMTVANN, TV OG INTERNETT INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 15 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2024
AREAL/ROM:	37 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Victoria Bull Varn
TELEFON:	94 17 10 95
E-POST:	victoria.varn@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 53056
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/53056



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53056 - NILS HUUS' GATE 18, 0482 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Victoria Bull Varn

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

53056/0439-24

EIER

Toppfolka AS

EIENDOMMEN

Adresse: Nils Huus' gate 18, 0482 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 37 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 224, Bnr 281, Snr 40, Boenhet H0301

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E

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 Nils Huus gate 18!

Gangavstand til handlegater, kafeer, et variert servicetilbud og offentlig kommunikasjon. Flere utdanningsinstitusjoner i fin gang- og sykkelavstand, som bl.a. Handelshøyskolen BI, Kunsthøgskolen, Arkitektthøgskolen, Westerdals, Høgskolesenteret og Tannlegehøyskolen. Boligen vender ut mot hyggelig grøntområde og ligger samtidig også i nærhet til flotte park- og friområder som blant annet Torshovparken, Torshovdalen og Hallønparken. Torshovdalen byr på rekreasjonsmuligheter sommer som vinter. Dalen er som skapt for aking om vinteren og i tillegg prepareres det rundløype for langrenn og skilek. Det er flere treningssentre i nrområdet som SATS og Oslos ræste treningssenter Myrens Sportssenter med Klatreverket og squash.

BESKRIVELSE

Nils Huus gate 18 er en lys, lekker og velholdt 2-roms leilighet med sentral beliggenhet. Lys entré med garderobeløsning, moderne kjøkken med bøløsning og god plass til oppbevaring, stue, soverom med romslig garderobeskap og plass til en seng av god størrelse og et et delikat bad. Tilgang til felles vaskeri.

Det medfølger en loftsbod og et oppbevaringsskap i kjeller. Varmtvann, grunnpakke TV og grunnpakke internett er inkludert i husleien.

Det er mulighet for å leie parkeringsplass etter venteliste.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53056 - NILS HUUS' GATE 18, 0482 OSLO

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

Send mail til victoria.varn@utleiemegleren.no med eventuelle spørsmål samt litt informasjon om deg/dere som er interessert. Fyll gjerne ut interessentskjema via annonsen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, soverom og bad.

Ytre rom:

Loftsbod samt oppevaringsskap i kjeller.

STANDARD

Gulv: Laminat, fliser på bad.

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

Kjøkken: Nyere kjøkken med glatte fronter og foliert benkeplate.

Bad: Flislagt bad med hvite veggfliser og grå fliser på gulv med varme. Badet har toalett og dusjhjørne med glassvegg.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Sameiet har parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. Beboere som ønsker plass kan ta kontakt med styret. Kr 500,- pr plass pr måned, vanligvis kort venteliste.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 900 pr. måned. Varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53056 - NILS HUUS' GATE 18, 0482 OSLO

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

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.11.2024

Leietid: 01.11.2024 - 31.10.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2025, 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 31.10.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2025 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 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 forsvarelig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 37,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 500,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53056 - NILS HUUS' GATE 18, 0482 OSLO

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 skal overholde ro -og ordnesregler.
- Det er ikke tillatt å henge opp ting på vegger uten utleiers samtykke. Skal noe henges opp må X-kroker benyttes.
- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs. Røyking innendørs medfører erstatningsansvar.
- Det er forbudt å holde dyr slik at det sjenerer andre beboere.
- Det opplyses om at eier av boligen jobber i Utleiemegleren Forvaltning og er minoritetseier i Utleiemegleren. Han har engasjert Utleiemegleren Asker & Bærum til å leie ut sin bolig.

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 Victoria Bull Varn
94 17 10 95

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 Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53056 - NILS HUUS' GATE 18, 0482 OSLO



Pen liten 2-roms med attraktiv beliggenhet



Det er lagt nytt gulv etter bilder ble tatt



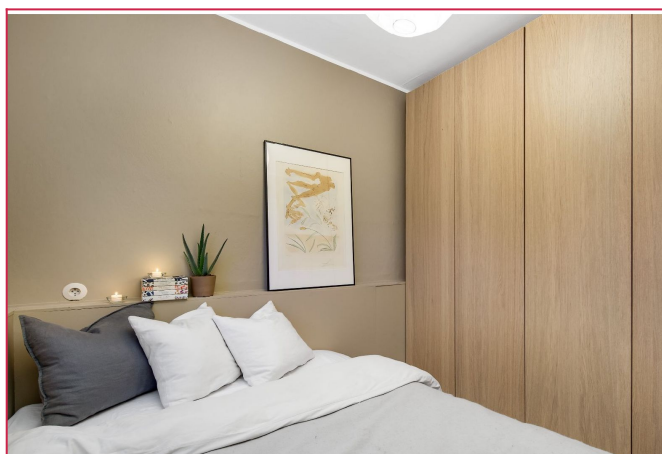
Leiligheten har fått balkong etter bilder ble tatt



Fra kjøkken mot gang og stue



Stilrent kjøkken med integrerte hvitevarer



Soverom med garderobeskap

INFORMASJON OM BOLIGEN

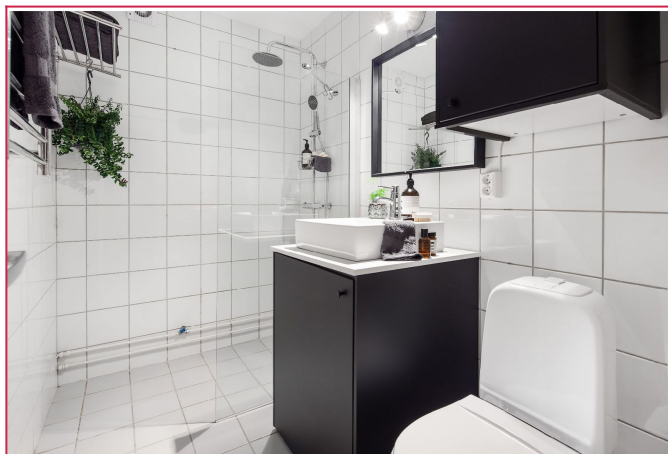
SAKSNUMMER 53056 - NILS HUUS' GATE 18, 0482 OSLO



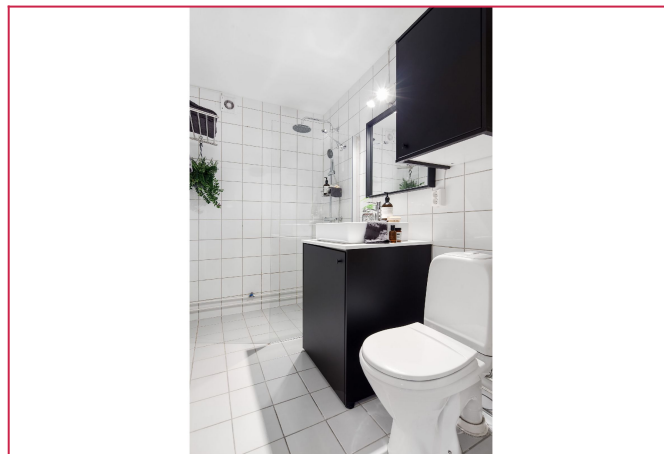
Plass til seng av god størrelse



Entré



Pent flislagt bad



Fasade



Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53056 - NILS HUUS' GATE 18, 0482 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvordan
Er du interessert for annonser?
Skal du leie et bolig?
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Last 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
kontaktte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema