

NYDALEN

VITAMINVEIEN 26, 0483 OSLO



**NYDALEN: PEN 3-ROMS MED BALKONG. INKL.
VARMTVANN, BREDBÅND, HVITEVARER OG BOD.
VISNING TORSDAG 26.09. KL. 16:30!**

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2024
AREAL/ROM:	57 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Madelen Hansen
TELEFON:	90 70 11 59
E-POST:	madelen.hansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 29416
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/29416



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29416 - VITAMINVEIEN 26, 0483 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madelen Hansen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

29416/0389-24

EIER

Jambo Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Vitaminveien 26, 0483 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 57 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 77, Bnr 119, Snr 5

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter C

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Velkommen til Nyegaardskvartalet!

Nyegaardskvartalet ligger sentralt til på Storo, på grensen mellom øst og vest, mellom Sandakerveien, Nycoveien og Vitaminveien. Her bor du på terskelen til hele byen, med umiddelbar nærhet til T-bane, trikk, og buss. Ellers finner du alt du trenger og måtte ønske av servicetilbud i nærheten, som lege, sykehus, bank, pol, barnehager, skoler, treningssentre, restauranter, kaféer, og butikker av alle slag. Oslos største handlesenter, Storo storsenter, ligger kun 100 meter unna.

Forøvrig er det eget hotell som nærmeste nabo dersom familie og venner som kommer utenbys fra- ønsker å overnatte (Thon Hotel Storo).

Mellom byggene ligger kvartalshagen, delt inn i soner, og nydelig beplantet med gress, urter, busker og trær. Både i hagerommet og på takhagene er beplantningen planlagt av landskapsarkitekt og biolog for å sikre økologisk mangfold.

God offentlig kommunikasjon med T-bane fra Storo og Nydalen, trikk fra Storo og buss. Nærmeste holdeplass er Storo Senter og Kristoffer Aamots gate.

Bussrute 37 har også natruter hele døgnet fra sentrum, slik at man enkelt kommer hjem til alle døgnets tider. Det er i tillegg enkel adkomst til Gardermoen (OSL) med Flybussen som har avganger fra Storo.

Du har kort vei til Nydalens myldrende liv og studietilbud. Umiddelbar nærhet til Handelshøyskolen BI og offentlig kommunikasjon tar deg raskt til både Universitetet, Høyskolen og Tannlegehøyskolen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29416 - VITAMINVEIEN 26, 0483 OSLO

ADKOMST

God offentlig kommunikasjon med T-bane fra Nydalen, trikk fra Storo og buss. Nærmeste holdeplass er Storo senter og Kristoffer Aamots gate.

BESKRIVELSE

Velkommen til Vitaminveien 26!

Leiligheten har en sentralt og attraktivt beliggende i Nydalen. Her bor du meget sentralt med kort gangavstand til kollektivtransport, butikker, spisesteder og treningssentre. Det er nærhet til flotte tur- og rekreasjonsområder. Leiligheten inneholder entré, bad, to soverom, innvendig bod, åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong.

Kort fortalt:

- Varmtvann og bredbånd er inkludert i husleien
- Opplegg for vaskemaskin på badet
- Kjellerbod følger med
- Bygg fra 2020 med heis
- Sentral beliggenhet og god offentlig kommunikasjon i området
- Kort vei til Storo og BI

Du finner tidspunkt for visning på høyre side av annonseteksten. Du er velkommen til å møte opp i angitte tidsrom, og trenger ikke kontakte megler i tillegg.

Vi har dessverre ikke mulighet til å avholde videovisninger, og ønsker at du/dere møter personlig. Vennligst send mail og ikke SMS, om du har spørsmål.

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, åpen stue- og kjøkkenløsning, innvendig bod, bad og to soverom.

Ytre rom:

Balkong og kjellerbod.

STANDARD

Entré:

Lys entre med god plass for oppbevaring. Tilknyttet callinganlegg.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer. Tidløs og moderne innredning med god benk- og skaplass. Komfyr, oppvaskmaskin og kjøl/frys følger med.

Stue:

Leiligheten har en hyggelig stue med mange innredningsmuligheter. God plass til både sofagruppe, tv-seksjon og spisestue. Fra stuen er det direkte utgang til balkong på ca. 7,6 kvm. Her er det god plass til en sittegruppe.

Bad:

Lekker flislagt bad med varmekabler. Badet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Opplegg for vaskemaskin.

Soverom 1:

Hovedsoverommet vender ut mot rolige omgivelser. God plass til dobbeltseng og tilhørende nattbord. Garderobeskap følger med.

Soverom 2:

Soverom 2 er lyst og romslig og vil egne seg godt som barnerom, gjesterom eller kontor.

Bod:

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29416 - VITAMINVEIEN 26, 0483 OSLO

Kjellerbod følger med.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, sentralt, moderne, turterreng, 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 elektrisitet.
Varmtvann er inkludert i husleien.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 21 000 pr. måned. Varmtvann 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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29416 - VITAMINVEIEN 26, 0483 OSLO

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 oppsteking 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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29416 - VITAMINVEIEN 26, 0483 OSLO

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 Madelen Hansen
90 70 11 59

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!

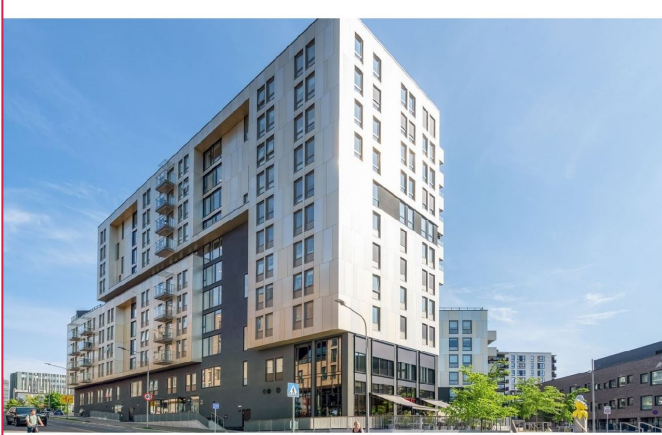
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29416 - VITAMINVEIEN 26, 0483 OSLO



Fasade - Vitaminveien 26



Åpen stue- og kjøkkenløsning. Integrerte hvitevarer på kjøkken følger med.



Stue.



Fra stuen er det direkte utgang til balkong på ca. 7,6 kvm.



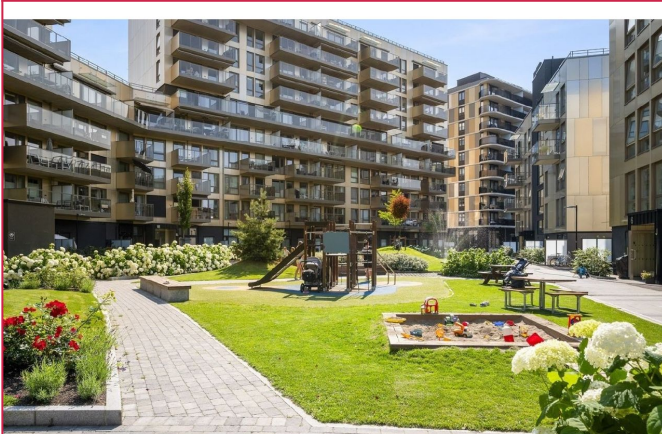
Pent flislagt bad med varmekabler og opplegg for vaskemaskin.



Bakgård - Kvartalshagen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29416 - VITAMINVEIEN 26, 0483 OSLO



Kvartalshagen er delt inn i soner og nydelig beplantet med gress, urter, busker og trær.



Plantegningen er ikke målbart, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

INVISIO

Plantegning



Hypoteser:
Flere mennesker fra samme
skole drikker te?
Har du flere utelukkende?

Interessenskjema ←

Interessenskjema ←
 Last ned prospektet for objektet her

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