

NYDALEN

NYDALEN ALLÉ 23, 0484 OSLO



NYDALEN: LYS 3-ROMSLEILIGHET - 2 STORE SOVEROM- BALKONG- FYRING, VARMTVANN, KABEL-TV OG BREDBÅND INK - LEDIG FRA 1/3

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 54 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Helle Terjesen
TELEFON:	48 06 81 03
E-POST:	helle.terjesen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 27230
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/27230



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27230 - NYDALEN ALLÉ 23, 0484 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Helle Terjesen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

27230/0458-25

EIER

Sverre Hvammen

EIENDOMMEN

Adresse: Nydalen allé 23, 0484 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 54 kvm. **BRA-i**, totalt 54 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 77, Bnr 386, Snr 18, Boenhet H0701

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i det populære område Nydalen. Her bor du midt mellom marka og byen. Gangavstand til turmuligheter, badeplass og servicemuligheter.

Nærhet til alle fasiliteter du måtte trenge. Shoppingen kan gjøres på et av Oslos mest populære shoppingsenter, Storo storsenter med sine 130 forretninger. Nydalen har et rikt utvalg av cafeer og restauranter. På Nydalen Torg finner du apotek, vinmonopol, daglivarehandel og en rekke andre små forretninger.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27230 - NYDALEN ALLÉ 23, 0484 OSLO

God offentlig kommunikasjon med T-bane fra Nydalen, trikk fra Storo og buss fra Storo storsenter.

Umiddelbar nærhet til Handelshøyskolen BI og offentlig kommunikasjon tar deg raskt til både Universitetet i Oslo og Tannlegehøyskolen.

Er du glad i trening finner du både EVO, SATS storo og SATS nydalen i umiddelbar nærhet samt ski- og turløyper langs Maridalen. Akerselva like ved tar deg også ned til både Grunerløkka og Sentrum.

ADKOMST

T-baneringen med stoppestedet Nydalen har avganger til byen ca. hvert 7. min. T-baneringen har fått Oslo sin mest omtalte holdeplass midt i Nydalen bare noen meters spasertur fra Solsiden, med kun 10 minutters reisevei til Sentrum.

Buss nr 37 - Nydalen - Helsefyr har avgang hvert 6. minutt.

BESKRIVELSE

Leiligheten består av lys entrè med god plass til klær og sko, åpen stue/kjøkkenløsning med utgang til solrik balkong, flislagt bad med varmekabler og 2 store soverom. Fra balkongen har man utsikt ned mot Akerselva, og Handelshøyskolen BI er nærmeste nabo.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, bad, stue, kjøkken og 2 soverom.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser

Vegger: Malt og fliser

Kjøkken: Lys innredning med frittstående hvitevarer.

Bad: Servant med underskap, toalett og dusjhjørne med glassdører.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27230 - NYDALEN ALLÉ 23, 0484 OSLO

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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 kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.03.2026

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27230 - NYDALEN ALLÉ 23, 0484 OSLO

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 50,00% 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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27230 - NYDALEN ALLÉ 23, 0484 OSLO

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27230 - NYDALEN ALLÉ 23, 0484 OSLO



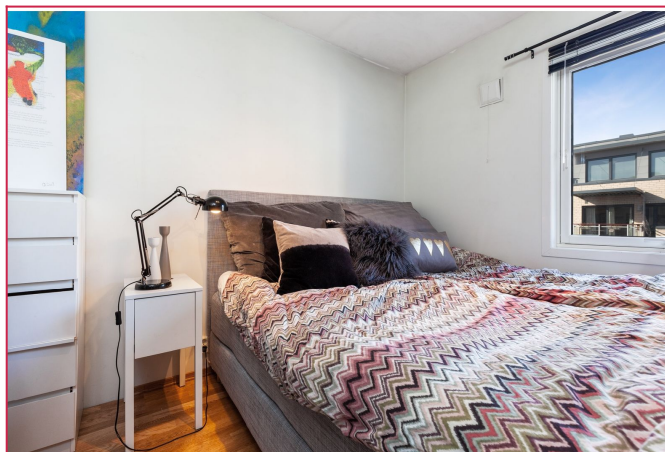
Frittstående hvitevarer medfølger.



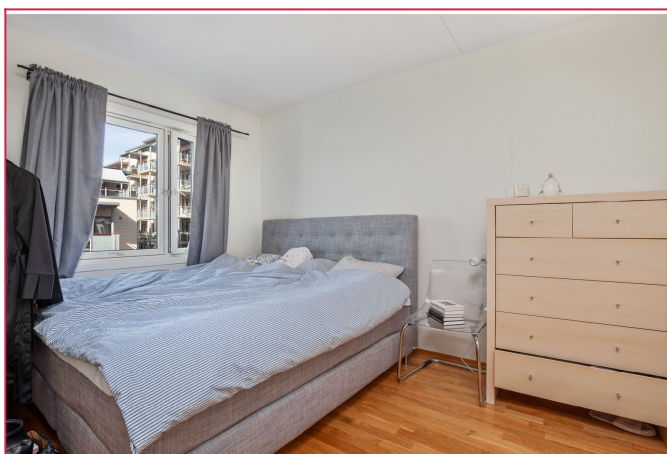
Leiligheten har solrik balkong.



God plass til utemøblement.



God plass til dobbeltseng og garderobeskap på begge soverom.



Fra dette soverommet er det inngang til en innvendig bod med god garderobeplass.



Varmekabler på bad.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27230 - NYDALEN ALLÉ 23, 0484 OSLO

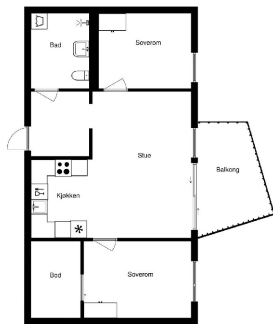


Nydalen badebasseng rett utenfor døren.



INVISO Eiendomsmegler AS
Eiendomsmegler AS er et selskap som er medlem av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF). NEF er medlem av Den Norske Eiendomsmeglerforbund (DNEF). DNEF er medlem av Den Norske Eiendomsmeglerforbund (DNEF).

Plantegning



Plantegning

INVISO Eiendomsmegler AS
Eiendomsmegler AS er et selskap som er medlem av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF). NEF er medlem av Den Norske Eiendomsmeglerforbund (DNEF). DNEF er medlem av Den Norske Eiendomsmeglerforbund (DNEF).

Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema