

## GREFSEN STASJON / STORO: HANS NORDAHL'S GATE 56, 0481 OSLO



### STORO: MODERNE 2 ROMS FRA 2017 MED STOR BALKONG – LEDIG FRA 31.01.2026

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 18 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | Etter avtale                                                                             |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 45 kvm. Antall rom: 2.                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Ilker Daniel Yilmazer                                                                    |
| TELEFON:       | 92 22 44 38                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:ilker.daniel@utleiemegleren.no">ilker.daniel@utleiemegleren.no</a>       |
| REFERANSE:     | Saksnummer 49758                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/49758">www.utleiemegleren.no/bolig/49758</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49758 - HANS NORDAHL'S GATE 56, 0481 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ilker Daniel Yilmazer

## ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

49758/0963-25

## EIER

Pål Wærsten

## EIENDOMMEN

Adresse: Hans Nordahls gate 56, 0481 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 45 kvm. **BRA-i**, totalt 45 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 79, Bnr 126, Snr 8, Leil.nr 13A, Boenhet H0302

## 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Leiligheten har en svært attraktiv og sentral beliggenhet i det moderne boligprosjektet Grefsen Stasjon på Storo. Det er anlagt flotte, parkmessige grøntarealer rundt bygningene. Dette er perfekt for deg som ønsker å bo sentralt og urbant, samtidig som du har et grønt bomiljø med kort vei til marka. Med sin beliggenhet mellom Sandaker, Grefsen og Torshovdalen er det ikke langt til shopping, restauranter, kultur og natur. Storo Storsenter er kun en kort gåtur unna og har ca. 130 butikker med bl.a. en rekke klesbutikker, interiør, elektronikk, apotek,



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49758 - HANS NORDAHL'S GATE 56, 0481 OSLO

---

treningssenter, sport og fritid, caféer, restauranter, matbutikker og Vinmonopolet. Blant de mest populære serveringstilbudene i nærområdet har du Åpent Bakeri på Sandaker samt Nydalen bryggeri og spiseri i Nydalen. Det er kort vei til Akerselva med fine turveier og bademuligheter.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Hans Nordahls gate 56.

Oppdag denne moderne og svært pene 2 roms leiligheten fra 2017, beliggende i et attraktivt og populært boligområde på Storo. Leiligheten byr på gjennomtenkte løsninger, gode materialvalg og en stor balkong på hele 9 kvm. Perfekt for deg som ønsker en komfortabel og moderne bolig med nærhet til alt av service, handel og transport

Innhold:

- Stue: Lys og åpen stue med god plass til både sofagruppe og spisebord. Utgang til stor balkong.
- Kjøkken: Moderne kjøkken med hvitevarer og god skap og benkeplass.
- Soverom: Romslig soverom med skyvedørsgarderobe.
- Bad: flislagt bad med gulvvarme, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.
- Entre: Praktisk entre med plass til yttertøy og sko.
- Balkong: Stor og solrik balkong på ca. 9 kvm.
- Bod: Felles sykkelparkering og smørebod i kjeller.

Annet

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Felles brannvarslingsanlegg med tilkobling til sikkerhetssentral og sprinkleranlegg i leiligheten.

Viktig informasjon:

- Leietaker tegner eget abonnement for strøm. Oppvarming av vannbåren varme og varmtvann viderefakturees hver måned basert på avregninger fra Sameiet.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, soverom, delvis åpen stue-/ kjøkkenløsning.

Ytre rom:

1 bod i kjeller.

## STANDARD

Gjennomgående god standard. Nybygg overlevert mars 2017.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

Grunnpakke tv/internett er inkludert i leien.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49758 - HANS NORDAHL'S GATE 56, 0481 OSLO

---

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

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtales 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. 18 000 pr. måned.

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: Etter avtale

Leietid: 02.02.2026 - 01.02.2029

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49758 - HANS NORDAHL'S GATE 56, 0481 OSLO

---

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 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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt å røyke i boligen. Ikke tillatt å bore/ lage hull i vegger og tak uten skriftlig samtykke fra eier.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49758 - HANS NORDAHL'S GATE 56, 0481 OSLO

---

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS  
Thomas Heftyestgt 39, 0267 OSLO  
Tel +47 21 93 13 00  
Organisasjonsnummer 982974852



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49758 - HANS NORDAHL'S GATE 56, 0481 OSLO

---



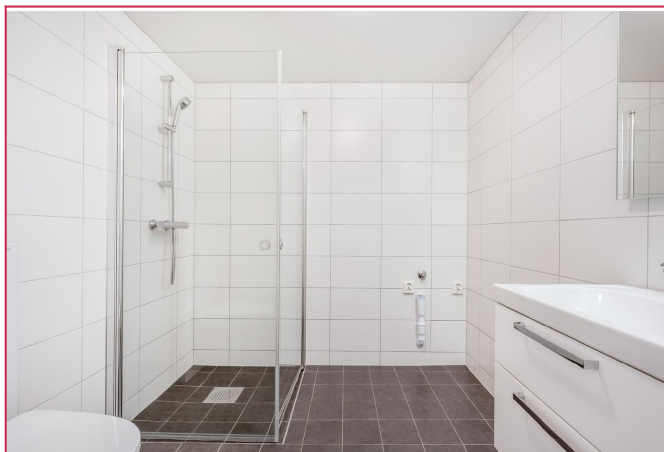
Velkommen til Hans Nordahls gate 56!



Stue med utgang til balkong



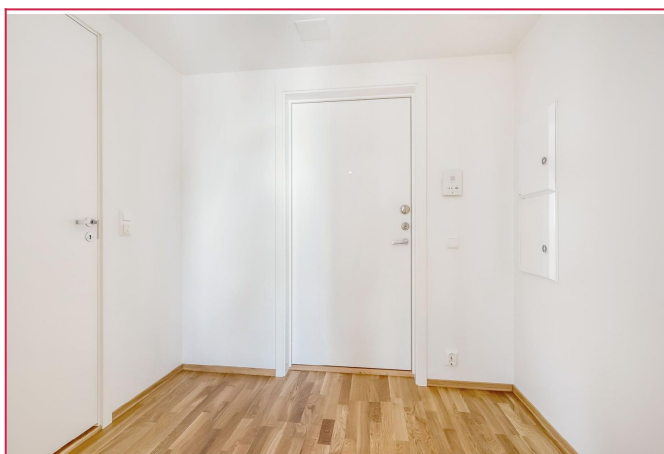
Flott kjøkken med integrerte hvitevarer.



Flislagt bad med varmekabler og opplegg for vaskemaskin.



Romslig soverom med stor skyvedørsgarderobe



Entré.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49758 - HANS NORDAHL'S GATE 56, 0481 OSLO

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