

GREFSEN - KJELSÅS

HANS NORDAHL'S GATE 98 B, 0485 OSLO



**GREFSEN/STORO: 2-ROMS MED UTGANG TIL
MARKTERRASSE. INKL: OPPVARMING, VARMTVANN OG
BREDBÅND. VISNING 09.12. KL 17:00!**

LEIEPRIS: Kr. 15 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.02.2026
AREAL/ROM: Sum BRA 31 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON: Madelen Hansen
TELEFON: 90 70 11 59
E-POST: madelen.hansen@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 27936
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/27936



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27936 - HANS NORDAHL'S GATE 98 B, 0485 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madelen Hansen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

27936/0421-25

EIER

Jeanette Kvalheim Bråten og Bård Kvalheim Bråten

EIENDOMMEN

Adresse: Hans Nordahls gate 98 B, 0485 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 31 kvm. **BRA-i**, totalt 31 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 76, Bnr 274, Snr 4, Boenhet H0101

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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Attraktiv og populær beliggenhet på Grefsen Stasjonsby med nærhet til Storo, Grefsen, Nydalen, Torshov og Sagene. Området byr på store grøntområder med flere parkanlegg og nærhet til Akerselva. Her går det en hyggelig tursti langs elvebredden, fra sentrum i sør til Maridalen/Nordmarka i nord med sine mange turmuligheter, sommer som vinter. Med Sandaker/Storo/Bjølser/Sagene/Torshov som utgangspunkt har man alt innen rekkevidde, om det er marka, handlegater, særegne butikker, restaurantbesøk, trenings- eller kulturtilbud som frister, her er mulighetene mange.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27936 - HANS NORDAHL'S GATE 98 B, 0485 OSLO

Nydalen og Storo ligger begge noen få minutters gange fra leiligheten. Her finner man flere hyggelige og populære kafeer og restauranter. Det er også kort gangavstand til Storo Storsenter og Sandakersenteret med en rekke butikker, dagligvare, vinmonopol, bank, apotek, frisør etc. Flere dagligvarebutikker i nærområdet (Coop, Rema 1000 og Kiwi). Nærbutikken Storo rett på utsiden av døren.

Utdanningsinstitusjoner som BI Nydalen, Blindern - Universitetet i Oslo, Høyskolen i Oslo og Akershus, Tannlegehøyskolen, Veterinærhøyskolen, Sykepleierskolen på Lovisenberg og Arkitekthøyskolen er alle i nærheten.

ADKOMST

I umiddelbar nærhet med både trikk, buss og T-bane fra Storlokket.

BESKRIVELSE

Velkommen til visning i Hans Nordahls Gate 98 B!

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.

Link til sameiets hjemmeside: <https://www.hansnordahlsgate.no/>

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til markterrasse, soverom og bad.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning med plass til kjøkkenbord. Godt med skap- og benkeplass samt tidløs og moderne innredning. Komfyr medfølger.

Stue:

Hjørnestue med store vindusflater som gir gode lysforhold. Utgang til markterrasse med plass til utemøbler.

Bad:

Flislagt bad med varmekabler, vegghengt toalett, dusjhjørne med glassdører og servant med underskap. Opplegg for vaskemaskin.

Soverom:

Lyst soverom med god plass til oppbevaring i innebygd garderobe.

Bod:

Kjellerbod medfølger og er inkludert i leieprisen.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, ikke-røyk, sentralt, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27936 - HANS NORDAHL'S GATE 98 B, 0485 OSLO

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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 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. 15 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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 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: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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 ferdigattest



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27936 - HANS NORDAHL'S GATE 98 B, 0485 OSLO

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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag reutleie 25,00% av 1 måneds leie

Tilrettelegging eksisterende leietaker kr. 1 250,00

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27936 - HANS NORDAHL'S GATE 98 B, 0485 OSLO

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27936 - HANS NORDAHL'S GATE 98 B, 0485 OSLO



Utgang til privat markterrasse fra leiligheten.



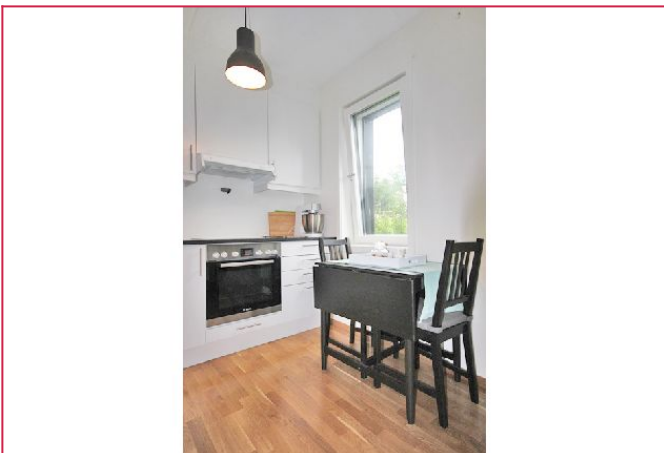
Hjørnestue med store vindusflater som gir gode lysforhold.



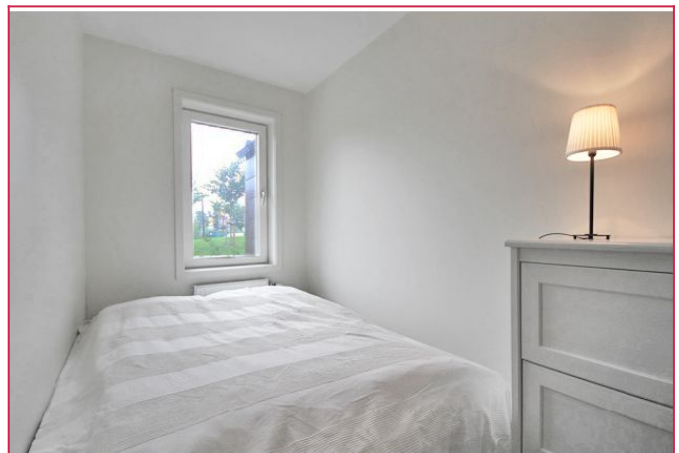
Åpen stue- og kjøkkenløsning.



Godt med skap- og benkeplass samt tidløs og moderne innredning. Kjøfyr medfølger.



Åpen kjøkkenløsning med plass til kjøkkenbord.



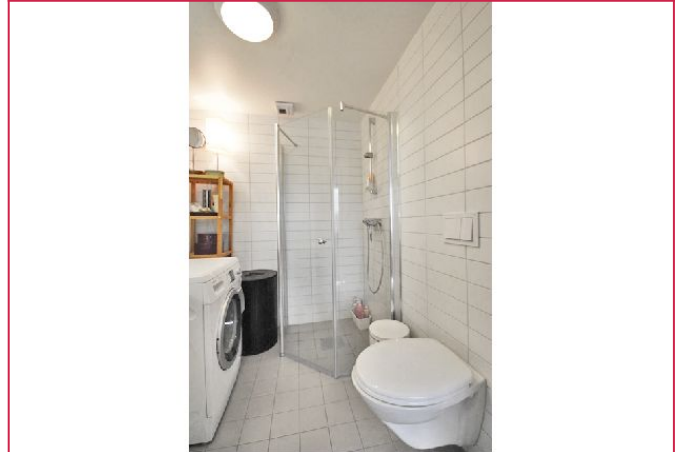
Soverommet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

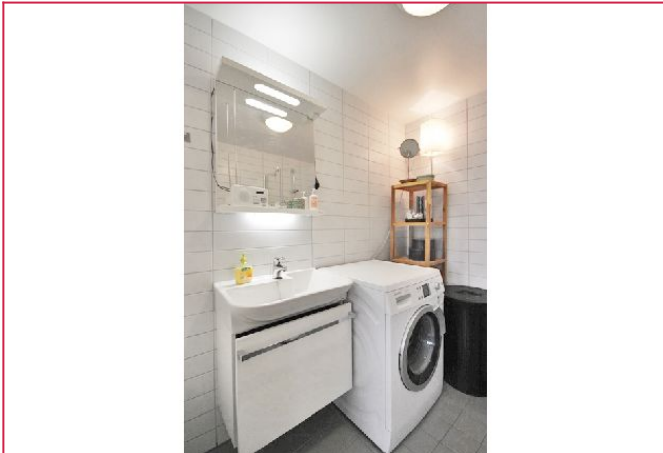
SAKSNUMMER 27936 - HANS NORDAHL'S GATE 98 B, 0485 OSLO



God plass til oppbevaring i innebygd garderobe.



Flislagt bad med varmekabler, vegghengt toalett, dusjhjørne med glassdører og servant med underskap.



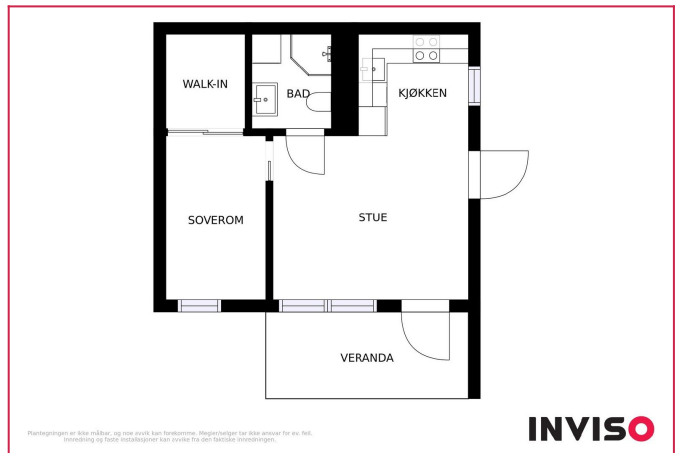
Opplegg for vaskemaskin på badet.



Bad.



Fra stuen er det utgang til markterasse med plass til utemøbler.



Plantegningen er ikke målestav, og skal ikke brukes til beregninger. Tegningene kan ikke anvendes for av- eller innkjøp og andre rettskrav som krever den opprinnelige plantegningen.

INVISIO

Plantegning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27936 - HANS NORDAHL'S GATE 98 B, 0485 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