

## KAMPEN

NORMANNSGATA 4, 0655 OSLO



### KAMPEN - FLOTT 2-ROMS- STOR TAKTERASSE - KABEL-TV, FIBERNETT OG OPPVARMING INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Armando Jimenez-Killingmo
TELEFON:	47 92 79 54
E-POST:	<a href="mailto:armando.jimenez@utleiemegleren.no">armando.jimenez@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 56946
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/56946">www.utleiemegleren.no/bolig/56946</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56946 - NORMANNSGATA 4, 0655 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Armando Jimenez-Killingmo

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

56946/0055-25

## EIER

Knut Raastad

## EIENDOMMEN

Adresse: Normannsgata 4, 0655 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 231, Bnr 22, Andelsnr 109, Boenhet H0109

## 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 D

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Velkommen til Normannsgata.

Leiligheten ligger sentralt til på idylliske kampen, like nedenfor Galgeberg og Vålerenga. Her er det gangavstand til offentlig kommunikasjon, nydelige parker og alle byens servicetilbud. Leiligheten disponerer en flott felles takterrasse i Borettslaget på hele 460 kvm Her er det fine solforhold, med flott panoramautsikt og grillmuligheter. Sameiet har eget garasjeanlegg i kjeller med biloppstillingsplasser som leies ut etter venteliste.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56946 - NORMANNSGATA 4, 0655 OSLO

---

Området er veletablert med diverse matbutikker, caféer og restauranter. Blant annet ligger Rema 1000 rett rundt hjørnet. Like ved finnes også kjente severdigheter som Botanisk Hage og Munch Museet. Det er også kort vei til Sats og Jordal Idrettsanlegg, hvor det er aktivitet året rundt. Det er flotte grøntområder i området, bl.a. Kampen park, Tøyenparken og Vålerenga.

\*\*\*\*\*

Er du interessert?

Klikk på "send melding" fra annonsen, og legg ved en kortfattet presentasjon av deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med informasjon om arbeid, økonomi. Alternativt kan du fylle ut "interesseskjema".

Are you interested?

Click on "send message" from the listing, and include a brief introduction about yourself and those who will be living in the property. Include information about employment, finances. Alternatively, you can fill out the "interest form" (interesseskjema)

\*\*\*\*\*

## ADKOMST

Det er store muligheter med tanke på offentlig transport som f.eks. 20 og 37 bussen som stopper 1 min unna, eller så har man T-bane fra Tøyen

## BESKRIVELSE

Velkommen til Normannsgata 4, en attraktiv 2-roms i et bygg fra 2008 -

Leiligheten oppleves som pen med parkett i alle oppholdsrom og moderne fargevalg på kjøkken. Boligen har en entré med garderobeløsning, innbydende stue med plass til spisebord og en åpen kjøkkenløsning. Kjøkkenet ble renoverert i 2016 med nye integrerte hvitevarer. Kjøkkenet er utstyrt med oppvaskmaskin, komfyr og kombiskap. Videre har leiligheten flislagt bad med vaskemaskin og et pent soverom med garderobeløsning og seng (som på bildet).

Stuen blir leid ut med en sofaen, lik den på bilde.

Leiligheten disponerer en kjellerbod.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré. Soverom. Bad. Åpent stue/kjøkken løsning.

Ytre rom:

Kjellerbod.

## STANDARD

Bygg fra 2008. Kjøkken fra 2016. Bad med innredning fra 2015. Holder en generelt gjennomgående god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert. Leies ut med seng, garderobeskap, sofa og bord.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin. Leies ut med seng, garderobeskap, sofa og bord.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56946 - NORMANNSGATA 4, 0655 OSLO

---

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.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 15 500 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: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56946 - NORMANNSGATA 4, 0655 OSLO

---

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 ettersøke 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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

Varmtvann, er inkludert til et "normalforbruk". Overforbruk vil belastes leietaker/ refunderes visst bruk er under normalt. Sammeiet vill sette grenser for normalbruket.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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 opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmakts giver. 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56946 - NORMANNSGATA 4, 0655 OSLO

---

## 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 Armando Jimenez-Killingmo  
47 92 79 54

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!

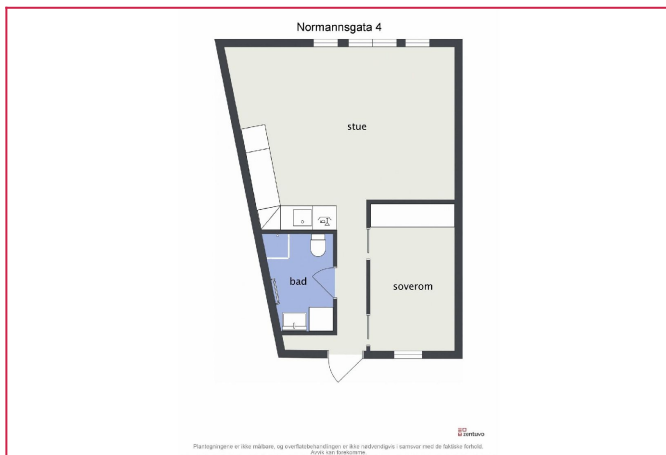
## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS  
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO  
Tel +47 23 00 27 20  
Organisasjonsnummer 992876883

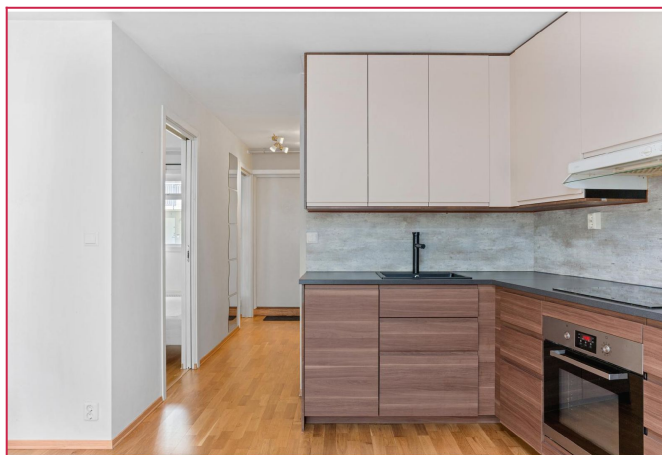


# INFORMASJON OM BOLIGEN

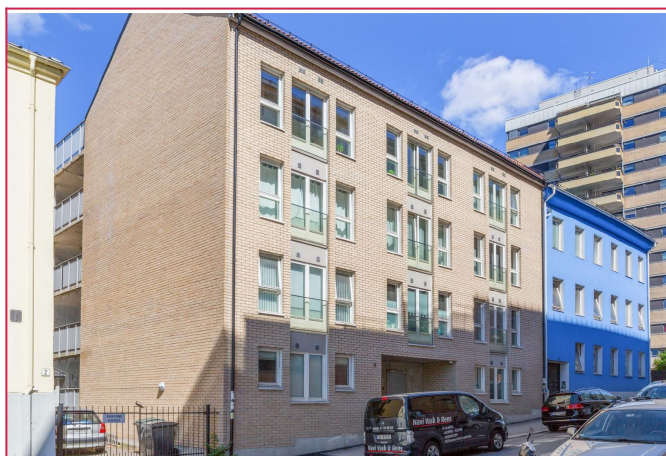
SAKSNUMMER 56946 - NORMANNSGATA 4, 0655 OSLO



plantegning



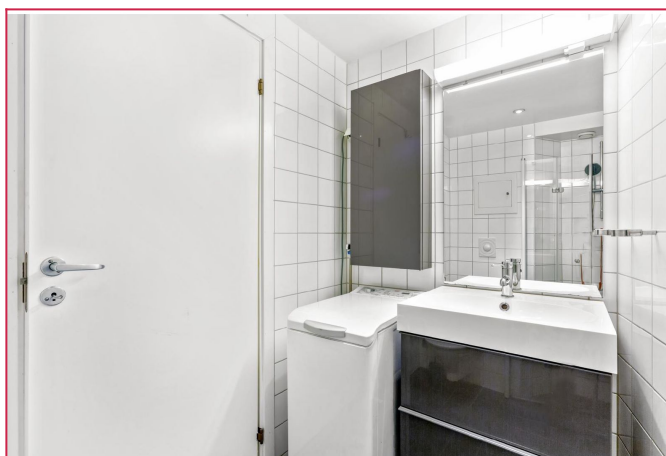
Fint kjøkken med integrerte hvitevarer - Ledig fra 01 mars 2025 -



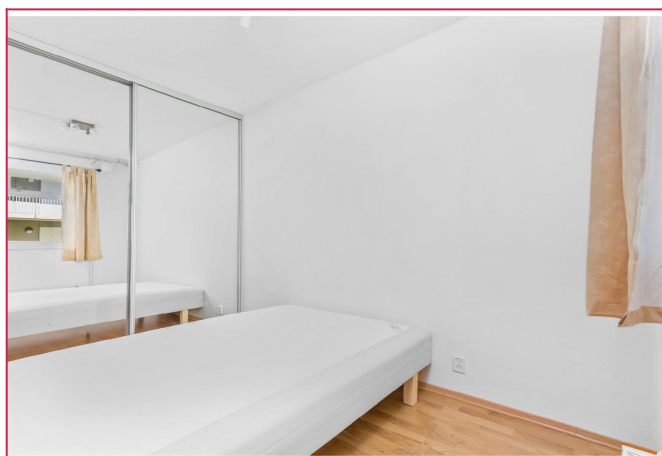
Fasaden i hyggelige kampen



Romslig åpen stue/kjøkken. Stuen leies ut med sofa.



Bad med vaskemaskin



Soverom med dobbeltseng - 140cm

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56946 - NORMANNSGATA 4, 0655 OSLO



Flott solrik takterasse

## UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

**Nyttige lenker**

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema

