

## NYDALEN

FERNANDA NISSENS GATE 3 D, 0484 OSLO



**NYDALEN: 2-ROMS I 6. ETG., BALKONG, GARASJE MED LADER. FYRING, VV. (AKONTO) TV OG NETT INKL. LEDIG FRA 2. MAI.**

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	43 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Kine-Vanessa Falchenberg
TELEFON:	47 92 90 61
E-POST:	kine-vanessa.falchenberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 14153
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/14153">www.utleiemegleren.no/bolig/14153</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14153 - FERNANDA NISSENS GATE 3 D, 0484 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kine-Vanessa Falchenberg

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

14153/0058-25

## EIER

Vibeke Simonsen Saastad

## EIENDOMMEN

Adresse: Fernanda Nissens gate 3 D, 0484 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 43 kvm. BRA.

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 77, Bnr 109, Snr 146, Leil.nr D604, Boenhet H0604

## 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

Idyllisk beliggenhet like ved Akerselva, rett nedenfor moderne Nydalsbyen. En gangbro fører rett over til den populære gangstien langs Akerselva, som går hele veien fra Maridalen til Bjørvika. Her er det unike turmuligheter året rundt, som fører til blant annet badeplasser, Maridalsvannet, marka og sentrum. Ca 15 minutters sykkel tur langs elva til sentrum. Diverse hyggelige grøntarealer og parker i nærområdet.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14153 - FERNANDA NISSENS GATE 3 D, 0484 OSLO

---

I nærområdet finnes det gode kollektivforbindelser med buss og T-bane.

Leiligheten ligger like ved Handelshøyskolen BI. Det er kort gangavstand til kaféer og restauranter som Godt Br d, Peppes Pizza og Nydalen Bryggeri & Spiseri. Det finnes også bank, legekontor, apotek, treningsstudioer, mat- og delikatessebutikker. Få minutters gange til populære Storo Storsenter med et bredt utvalg av butikker og servicetilbud.

## ADKOMST

Se kartskisse.

T-bane til/fra Nydalen, samt flere buss- og trikkeforbindelser i området. Lett adkomst fra Ring 3, med blant annet forbindelser til ekspressbuss og Flybussen.

## BESKRIVELSE

Moderne og fin leilighet i 6 etg., i Fernanda Nissens gate i Nydalen.

- Gården sto ferdigstilt i 2017 og vender mot skjermet bakgård med diverse lekeapparater og hyggelige samlingsplasser
- Garasjeplass med lader for el.bil i underetasjen.
- Stor balkong
- Varmtvann, kabel-tv og internett (Fiber) er inkludert i husleien. Strøm for elbillader koster kr 500,- ekstra per måned.
- Vannbåren varme i gulv
- Balansert ventilasjonsanlegg
- Høy standard
- Bod i kjelleretasje medfølger etter nærmere avtale
- Se hjemmeside for ytterligere info: [www.lillonydalen.no](http://www.lillonydalen.no)
- Barnehage med særdeles god omtale rett i nærheten
- MERK: Bildene kan avvike noe!

Hvis du ønsker å leie denne boligen:

Send meg en mail (via "send-melding"-funksjonen på Finn.no) med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie; fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser. SMS besvares ikke.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue m/utgang til balkong, åpen k kkenl sning, bad, soverom.

Ytre rom:

Bod nr. 168 og garasjeplass nr. 91.

## STANDARD

Høy standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, lademulighet, rolig, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv, opplegg for

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14153 - FERNANDA NISSENS GATE 3 D, 0484 OSLO

---

internett.

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

## PARKERING

Leietaker plikter å melde i fra om de tar i bruk EI-billaderen. Bruk av lading vil bli fakturert for. Dette gjelder også ved fremleie av parkeringsplassen.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring og elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 19 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvare og varmtvann kr. 520.

Total husleie kr. 19 500.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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: 01.05.2025

Leietid: 01.05.2025 - 30.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14153 - FERNANDA NISSENS GATE 3 D, 0484 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 43,75% 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

Ikke tillatt å røyke inne. Begrensning mot å borre hull i vegger og tak. Filtknotter skal benyttes under alle møbler.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs. Ikke lov med husdyr.

Leietaker plikter å følge ordensregler. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)

Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Bruk av lader for elbil vil bli fakturert for. Leietaker plikter å melde ifra om bruk av lader for elbil til megler.

Fyring/varmtvann er inkludert akonto for 520/mnd. Forbruket leses av 1 gang pr år og et ev overforbruk belastes leietaker. Kontakt megler for mer info.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14153 - FERNANDA NISSENS GATE 3 D, 0484 OSLO

---

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

Visning kan avtales med Kine-Vanessa Falchenberg  
47 92 90 61

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 Sinsen AS  
Trondheimsveien 164  
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO  
Tel +47 22 79 66 20  
Organisasjonsnummer 992876999



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14153 - FERNANDA NISSENS GATE 3 D, 0484 OSLO



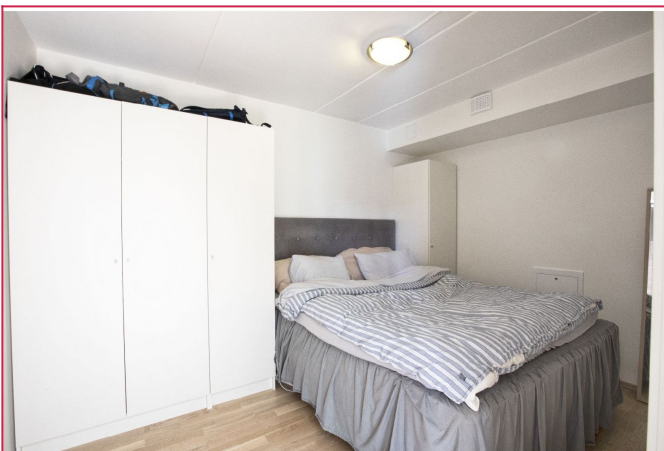
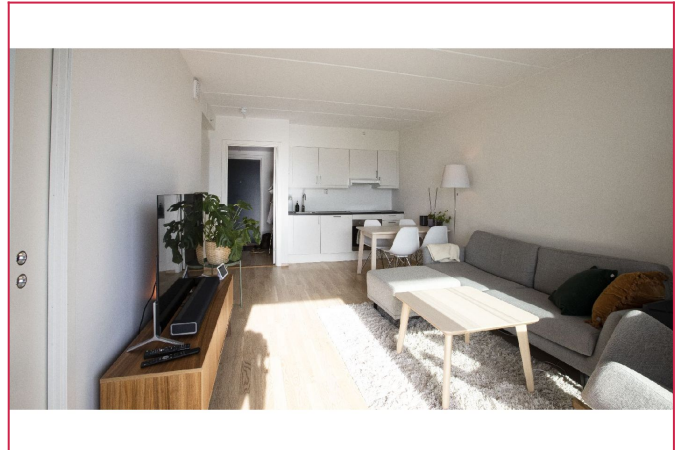
Romslig stue med store skyvedører mot solrik balkong! Merk: Bildene kan avvike noe



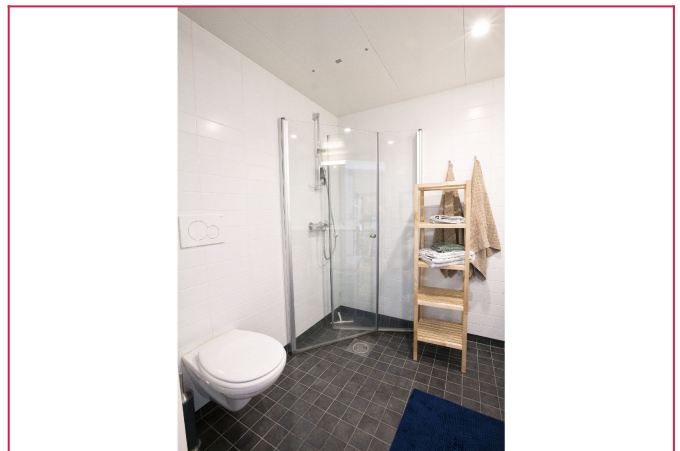
Stor stue med plass til både spisegruppe og sofa



Kjøkken med integrerte hvitevarer; kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp



Soverom med plass til dobbeltseng og rikelig med skaplass



Flott flislagt bad med dusjhjørne og praktiske justerbare dusjdører.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14153 - FERNANDA NISSENS GATE 3 D, 0484 OSLO



Bad med opplegg for vaskemaskin



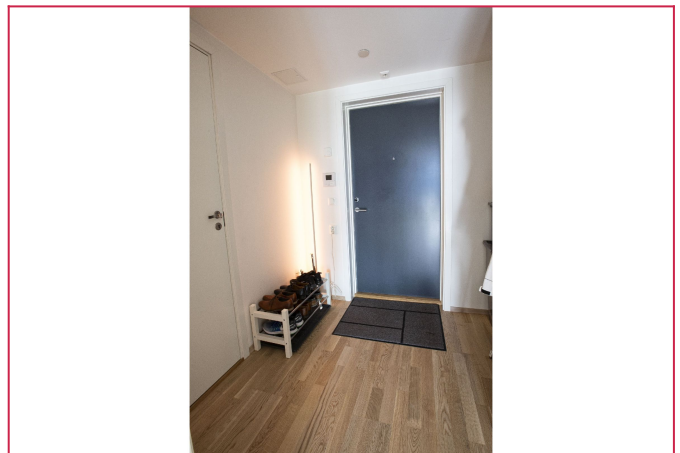
Utsikt fra solrik balkong



Bolige vender mot rolig bakgård med hyggelige grønrområder



Stor balkong med plass til diverse utemøbler

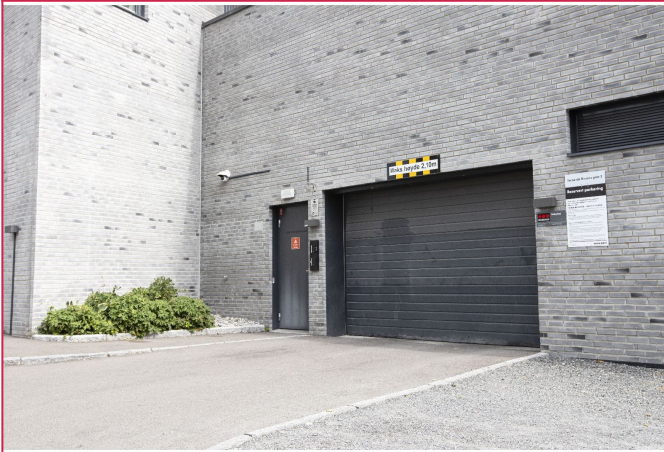


Entre/gang med skapplass og plass til sko.

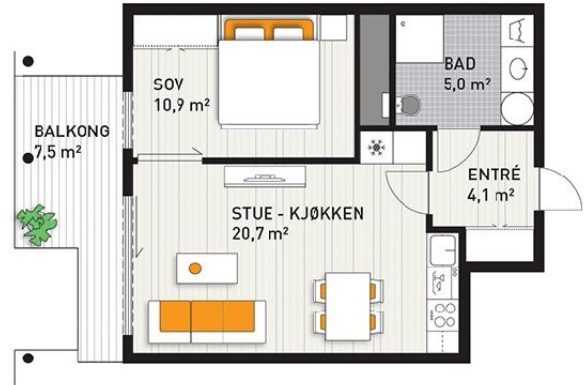


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14153 - FERNANDA NISSENS GATE 3 D, 0484 OSLO



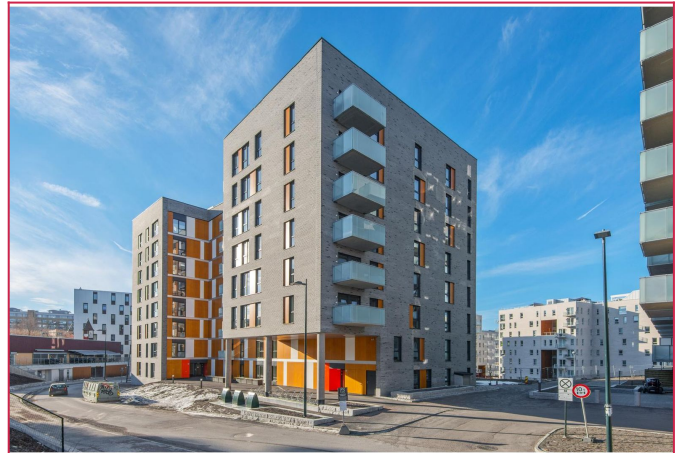
Garasje med elbillader i samme bygg med direkte tilgang fra boligen via heis



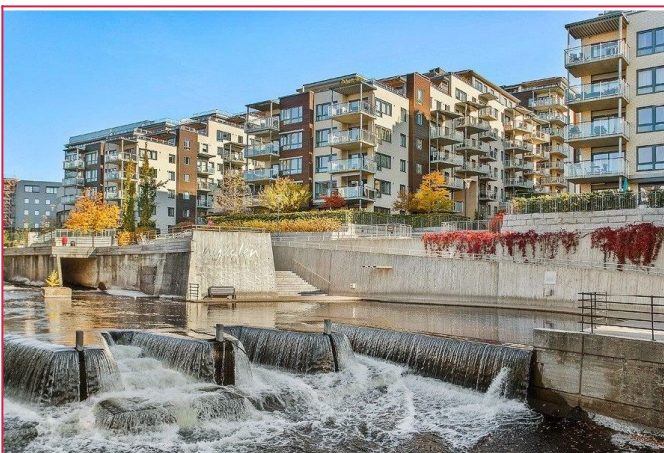
Planløsning (speilvendt)



Fasade



Fasade



Akerselva

## 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

