

STORO/GREFSEN

HANS NORDAHL'S GATE 26, 0481 OSLO



STORO/GREFSEN: GJENNOMGÅENDE 3-ROMS HJØRNELEILIGHET I 9. ETASJE - GARASJE MED EL-LADER - BALKONG MED FORMIDABEL UTSIKT

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	71 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Emilie Martinsen
TELEFON:	99 53 86 51
E-POST:	emilie.martinsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54496
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54496



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54496 - HANS NORDAHL'S GATE 26, 0481 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Emilie Martinsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54496/0241-25

EIER

Ståle Snartland, Ann Kristin Bentsen og Henning Snartland

EIENDOMMEN

Adresse: Hans Nordahls gate 26, 0481 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 71 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 9

Matrikkel: Gnr 79, Bnr 142, Snr 82, Leil.nr 23C, Boenhet H0901

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

Velkommen til Grefsen Stasjon og Hans Nordahls gate 26!

Grefsen Stasjon er et nyere boligprosjekt beliggende på NSBs tidligere godsområde, like ved Storo. Herfra er det kort vei til det meste enten du søker shopping, restauranter, kulturaktiviteter eller friluftsliv. Beliggenheten er



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54496 - HANS NORDAHL'S GATE 26, 0481 OSLO

perfekt for deg som ønsker en kombinasjon av en sentral beliggenhet og et grønt og rikt bomiljø. Området bygges videre ut i retning Sinsen. Utviklingen legger vekt på store grøntområder og et hyggelig bomiljø. Kunnskapsbarnehagen Espira holder til rett ved Grefsen Stasjon. Det er kun 15 minutters gange til Storo Storsenter som i dag huser 130 butikker. Her finner man bl.a. Vinmonopolet, Coop Mega, SATS treningssenter samt nye Odeon kinosenter.

Omkring boligen finnes rikelig med turmuligheter for eksempel langs Akerselven eller i Nordmarka. Både Lillomarka og Nordmarka er en kort busstur/trikketur unna med milevis av turstier/ skiløyper. Torshovdalen parkområde er i umiddelbar nærhet til leiligheten.

Handelshøyskolen BI ligger kun 15-20 minutters gange eller ett t-bane stopp unna.

Kollektivtilbudet er stort og gjør det enkelt å komme til andre deler av byen på kort tid enten med T-bane, buss/flybuss, trikk eller tog. Storo med T-bane (linje 4 og 5), trikk (11, 12, 13), buss og tog-forbindelser er i kort gange fra leiligheten.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger sentralt til på Storo/Grefsen og har en praktisk og barnevennlig planløsning med to gode soverom, stor stue med åpen kjøkkenløsning og innvendig bod. Leiligheten hadde ferdigstillelse i februar 2021 og holder en god standard.

Verd å merke seg:

- Lekker, lys og romslig 3- roms hjørneleilighet i 9. Etasje
- Solrik balkong på 11,7 kvm
- Varmtvann, frysing, kabel-TV og internett inkludert
- Fast parkeringsplass i garasje med el-lader. Separat avtale om strøm til opplading av el-bil må tegnes med strømleverandør
- Innvendig bod i leilighet og romslig bod i kjeller, samt sykkelbod i kjeller
- Åpen stue- kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer og god skap- og benkeplass
- Lekkert flislagt bad med varmekabler i gulv og opplegg til vaskemaskin
- 2 soverom hvor det største har skyvedørgarderobe og utgang til en innvendig bod.

Det er mulig med overtagelse i slutten april/mai.

Interesserte leietaker(e) bes om å sende en mini CV hvor du/dere bl.a. skriver litt om hva dere gjør (hvor du/dere jobber eller studerer), interesser - send til emilie.martinsen@utleiemegleren.no

Please note:

If you are interested in looking at the apartment please send a few words about yourself (a mini CV), - i.e. where you work or where you study, general interests

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, bad, 2 soverom, innvendig bod.

Ytre rom:

Balkong, garasjeplass med el-lader (P8-72) og bod (23C.H0901).

STANDARD

Leiligheten hadde ferdigstillelse i februar 2021 og holder en gjennomgående god standard med parkett på gulv og malte overflater.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54496 - HANS NORDAHL'S GATE 26, 0481 OSLO

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, ingen gjenboere, 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 garasje med el-lader. Fast parkeringsplass i garasje med el-lader. Separat avtale om strøm til opplading av el-bil må tegnes med strømleverandør

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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 BRUKSTILLTELSE

Boligen har midlertidig brukstillatelse



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54496 - HANS NORDAHL'S GATE 26, 0481 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 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 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

Ikke tillatt med dyrehold. Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknopper på alle møbler. Ikke tillatt til å borre hull i vegger og tak. Begresninger til oppheng på vegger(bruk småspiker/stift) Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs. Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54496 - HANS NORDAHL'S GATE 26, 0481 OSLO

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 Emilie Martinsen
99 53 86 51

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!

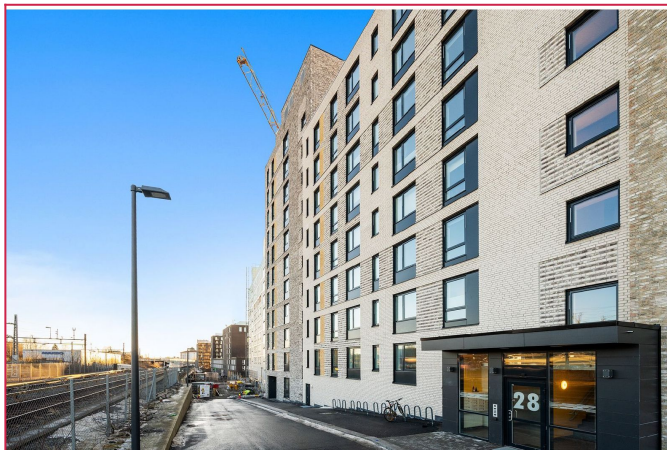
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54496 - HANS NORDAHL'S GATE 26, 0481 OSLO



Velkommen!



Kjøkken.



Pent kjøkken.



Lite slitasje.



Romslig balkong.



Pent bad.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54496 - HANS NORDAHL'S GATE 26, 0481 OSLO



Flislagt bad.



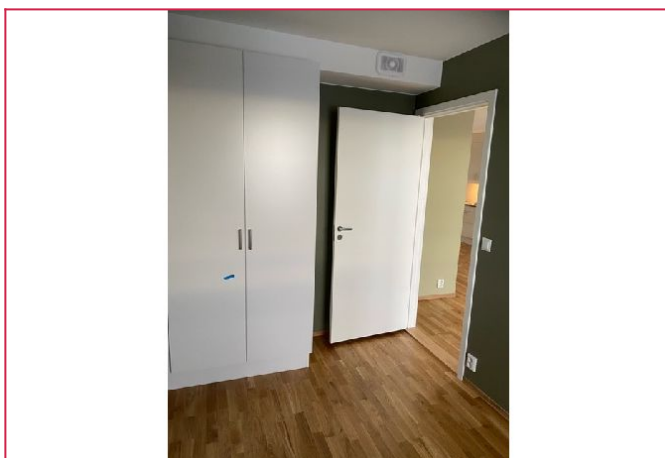
Hovedsoverom.



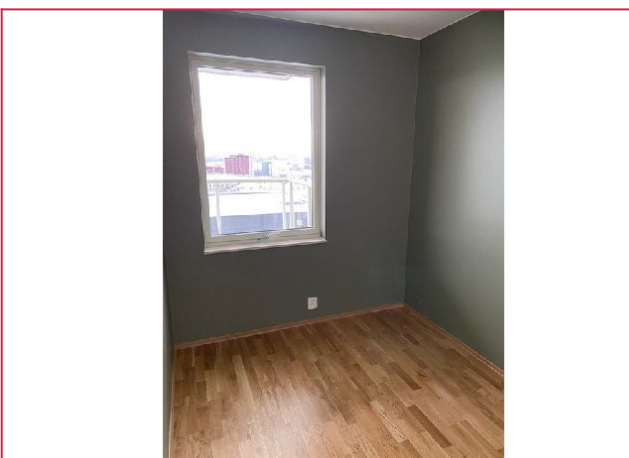
Garderobeskap.



Skap på soverom.



Soverom 2.



Soverom 2.

INFORMASJON OM BOLIGEN

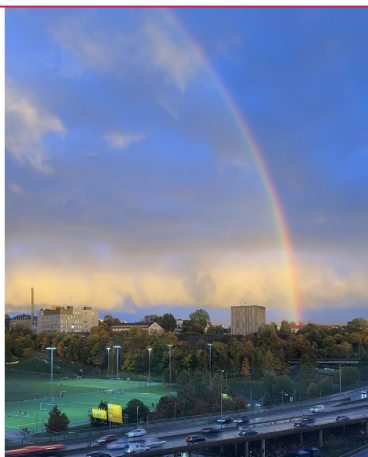
SAKSNUMMER 54496 - HANS NORDAHL'S GATE 26, 0481 OSLO



Entre.



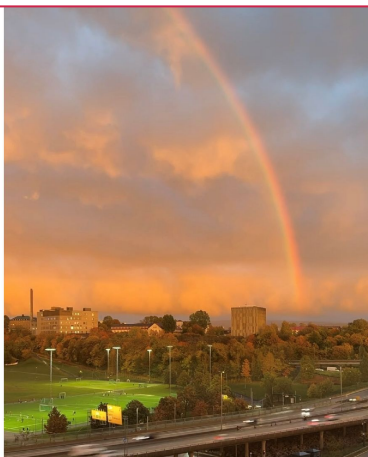
Innebod.



Fra balkongen.



Fra balkongen



Fra balkongen.



Planskisse.

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