

TORSHOV/SANDAKER

NILS HUUS' GATE 18, 0482 OSLO



SANDAKER -ATTRAKTIV 2-ROMS MED BALKONG - HEIS - SENTRALT - VARMTVANN, TV OG INTERNETT INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 17 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.05.2025
AREAL/ROM:	37 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 53056
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/53056



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53056 - NILS HUUS' GATE 18, 0482 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

53056/0073-25

EIER

Toppfolka AS

EIENDOMMEN

Adresse: Nils Huus' gate 18, 0482 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 37 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 224, Bnr 281, Snr 40, Boenhet H0301

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 E

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 ligger på Sandaker, et populært boligområde med kort vei til alt man trenger i hverdagen.

Dagligvarebutikker som Joker og Coop Extra ligger like i nærheten, og Sandaker Senter byr på et bredt utvalg av servicetilbud. Storo Storsenter, med over 140 butikker, restauranter og Norges største IMAX-kino, ligger en kort spasertur unna.

For den som liker å være aktiv, finnes det flere treningssentre i nærområdet, inkludert Fresh Fitness og Sandaker Treningssenter. Akerselva med sine gang- og sykkelstier gir gode turmuligheter, enten du vil ta en rolig spasertur eller en løpetur opp mot Maridalsvannet. Torshovparken og Muselunden er også fine rekreasjonsområder i nærheten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53056 - NILS HUUS' GATE 18, 0482 OSLO

Kollektivtilbudet er svært godt, med både buss, trikk og T-bane i umiddelbar nærhet. Trikkelinjene 11, 12 og 18 stopper kun 200 meter unna, og Storo T-banestasjon gir enkel tilgang til hele byen. Oslo sentrum når du på få minutter med kollektivtransport.

Området har et hyggelig nabolag med en blanding av studenter, etablerere og familier. Her bor du i en sentral, men samtidig rolig del av byen, med nærhet til både urbane fasiliteter og grønne områder.

ADKOMST

Se kartskisse på Finn.no

BESKRIVELSE

Velkommen til Nils Huus' gate 18!

En lys og arealeffektiv 2-roms selveierleilighet i Nils Huus' gate 18. Leiligheten har en smart planløsning med åpen stue- og kjøkkenløsning, et romslig soverom og flislagt bad. Store vinduer gir godt lysinnslipp, og leiligheten har en moderne og tidløs stil. Det er en balkong med utgang fra stue hvor det er plass til en liten sittegruppe. Balkongen gir leiligheten en ekstra dimensjon og en fin uteplass i urbane omgivelser. Heis i bygget gjør boligen lett tilgjengelig, og den sentrale beliggenheten gir kort vei til alt av servicetilbud og kollektivtransport.

Det medfølger en loftsbod og et oppbevaringsskap i kjeller. Varmtvann, grunnpakke TV og grunnpakke internett er inkludert i husleien.

Felles tomt for sameiet. Stort fellesareal opparbeidet med asfalterte adkomstveier/plasser, gressplen, beplantning, parkeringsarealer.

Det er mulighet for å leie parkeringsplass etter venteliste.

Fasiliteter

- * Moderne
- * Heis
- * Parkett
- * Kabel-TV
- * Bredbåndstilknytning
- * Garasje/P-plass
- * Sentralt
- * Rolig
- * Offentlig vann/kloakk
- * Balkong/Terrasse

Interessert i visning eller mer informasjon?

Fyll ut interessentskjema via annonsen. Ved ytterlige spørsmål om leiligheten, send meg en e-post på marie.grundvig@utleiemegleren.no :)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, soverom og bad.

Ytre rom:

Loftsbod samt oppbevaringsskap i kjeller.

STANDARD

Gulv: Laminat, fliser på bad.

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

Kjøkken: Nyere kjøkken med glatte fronter og foliert benkeplate.

Bad: Flislagt bad med hvite veggfliser og grå fliser på gulv med varme. Badet har toalett og dusjhjørne med glassvegg.

INVENTAR

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53056 - NILS HUUS' GATE 18, 0482 OSLO

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, 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 gate etter gjeldende bestemmelser. Sameiet har parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. Beboere som ønsker plass kan ta kontakt med styret. Kr 500,- pr plass pr måned, vanligvis kort venteliste.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 900 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 05.05.2025

Leietid: 05.05.2025 - 04.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53056 - NILS HUUS' GATE 18, 0482 OSLO

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

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 37,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 500,00

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

- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskafer.
- Ikke tillatt med dyrehold.
- Husordensregler er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.
- Abonnement som ikke er en del av felleskostnadene til utleier som TV og Internett kommer tillegg til husleien. Eventuelle oppgraderinger av dekoder, kanalpakker eller internetthastighet må bestilles og betales av leietaker.
- Det skal settes filtknotter på møbler som tas inn i leiligheten.
- Det er begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype for gipsvegger, murvegger o.l. benyttes også iht. vektbelastning.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53056 - NILS HUUS' GATE 18, 0482 OSLO

- Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc.
- Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.
- Leietaker betaler for strøm.

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 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 Marie-Christine Grundvig
98 20 29 96

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 53056 - NILS HUUS' GATE 18, 0482 OSLO



Pen 2-roms med attraktiv beliggenhet.



Det er lagt nytt gulv etter bilder ble tatt.



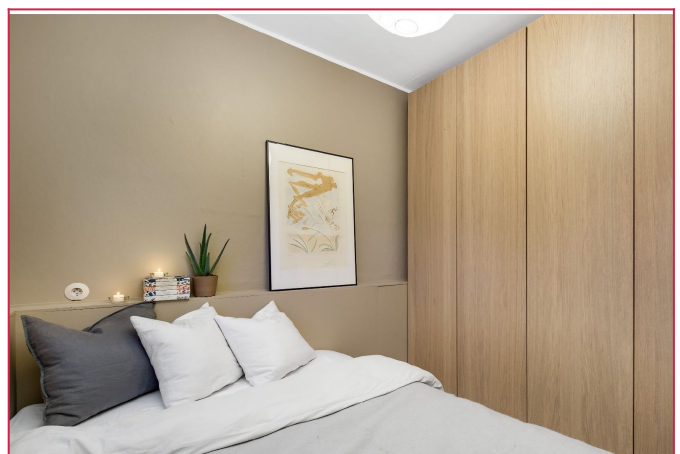
Leiligheten har fått balkong på 5 kvm etter bilder ble tatt.



Fra kjøkken mot gang og stue.



Stilrent kjøkken med integrerte hvitevarer.



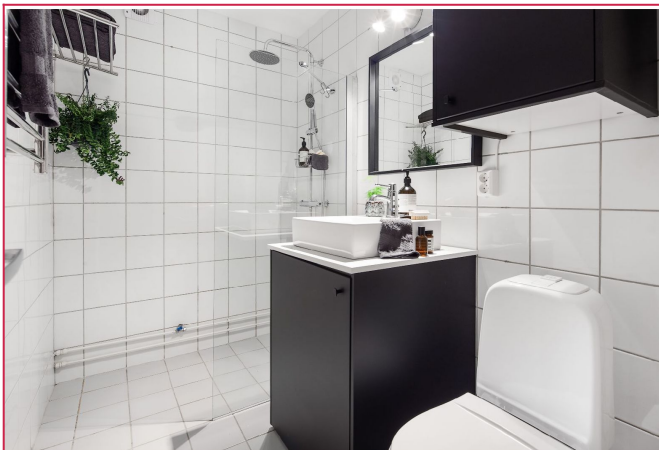
Soverom med garderobeskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

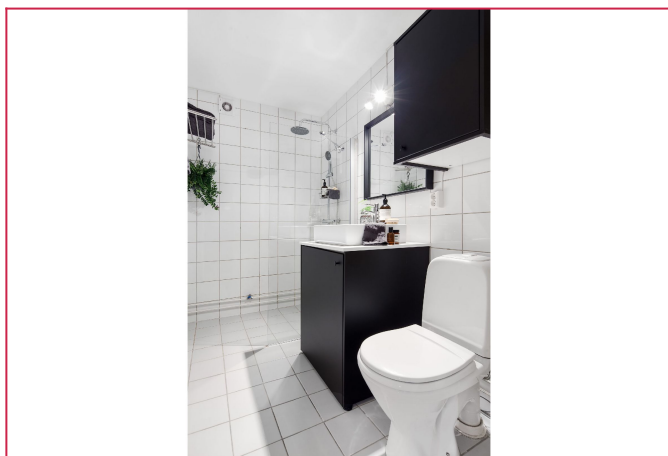
SAKSNUMMER 53056 - NILS HUUS' GATE 18, 0482 OSLO



Plass til seng av god størrelse



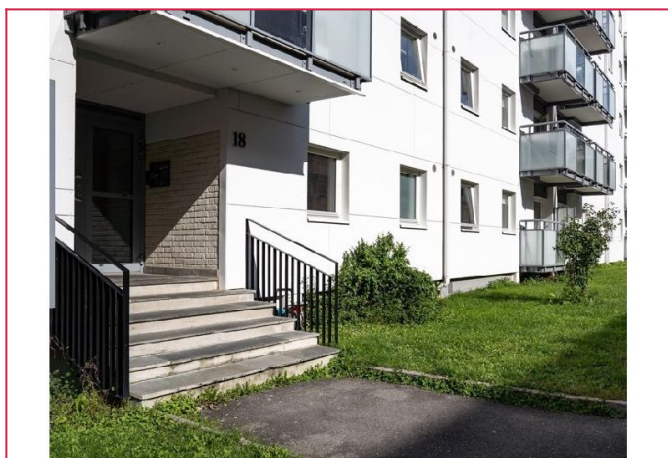
Pent flislagt bad.



Bad.



Entré.



Inngangspartiet

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