

NYDALEN

GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 33 B, 0485 OSLO



NYDALEN: LYS OG FIN 1-ROMS MED FRANSK BALKONG - ATTRAKTIV BELIGGENHET -KORTIDSLEIE- INKL. V-VANN OG INTERNETT

LEIEPRIS:	Kr. 11 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	26.05.2025
AREAL/ROM:	14 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58169
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58169



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58169 - GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 33 B, 0485 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

58169/0199-25

EIER

Juni Mercedes Bråthen

EIENDOMMEN

Adresse: Gunnar Schjelderups vei 33 B, 0485 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 14 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 77, Bnr 100, Leil.nr H0207, Boenhet H0207

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Velkommen til Gunnar Schjelderups vei 33 B!

Leiligheten ligger i et populært og sentral område på Nydalen.

Kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Dagligvarehandelen kan gjøres på Bunnpris og Coop Mega. For ytterligere servicetilbud ligger Storo senter i umiddelbar nærhet, som er at av Oslos største



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58169 - GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 33 B, 0485 OSLO

kjøpesenter med et rikt utvalg av butikker, serveringssteder, treningssteder og den nye ODEON Kino som er Norges største På Nydalen finner du en rekke restauranter, kafeer og lunsjbarer. er finner man flere hyggelige og populære kafeer, restauranter og Handelshøyskolen BI. Det finnes flere spennende restauranter og barer i nærområdet, som populære Nydalen Bryggeri og Spiseri, Mega Sushi, Eb Sushi, Bar Polar og Xeast Kitchn Bar.

For den treningsglade finner du SATS/Elixia Storo og Nydalen Fitness 24/7 og Sandaker Treningscenter.

Like utenfor leiligheten renner Akerselva med hyggelige turmuligheter, man kan gå en hyggelig tur langs elven til Maridalsvannet og Nordmarka via Nydalen, eller følge elven ned til Nydalsdammen som er en del av Akerselva som er et populært badested på solfylte dager. Også Brekkedammen ved Frysja er en flott opparbeidet badeplass med Oslos reneste badevann. Voldsløkka er også et nærliggende friområde man finner flere fotballbaner på både gress, kunstgress og grus. I tillegg er det ballbinge, sandvolleyballbaner, tennisbaner og turstier, samt bandy-/isbaner om vinteren. Nærområdet inneholder også flere av byens flotteste parker som V yenparken, Iladalen Park, Myral kka, Torshovparken, Torshovdalen, Birkelunden og Sofienbergparken.

Nydalen er et knutepunkt for kollektiv transport, og man kan velge mellom trikk, buss, T-bane, flybuss eller tog, alt innenfor få minutters gangavstand. Med hyppige avganger og linjer i alle retninger kommer man seg enkelt dit man skal. Nærmeste holdeplass er Nydalen/Kristoffer Aamodts gate og ligger noen hundre meter fra boligen.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og t-bane. Kort vei til Nydalen t-bane.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Innbydende 1-roms med fransk balkong
- Varmtvann og internett inkludert
- Plassbygget skapseng (Murphy-bed)
- Nyere bad fra 2020
- Nærhet til offentlig transport
- Kort vei til B

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, k kken og bad.

Ytre rom:

Bod i kjeller medfølger.

STANDARD

Entre:

Lys entre med plass til klær og sko.

K kken:

Åpen k kkenl sning mot stuen. K kkenet er innredet med integrert platetopp og frittstående k l/frys.

Stue:

Innbydende stue med store vindusflater som gir gode lysforhold. Det er innbygd skapseng.

Bad:

Pent flislagt bad fra 2020. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjh rne med glassdører og regnfallsdusj. Vaskemaskin medfølger.

Bod:

Bod i kjeller medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58169 - GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 33 B, 0485 OSLO

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 11 500 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 26.05.2025

Leietid: 26.05.2025 - 31.12.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Boligen skal selges

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.12.2025

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

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58169 - GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 33 B, 0485 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 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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58169 - GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 33 B, 0485 OSLO

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 Julie Mariampillai
97 73 78 36

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

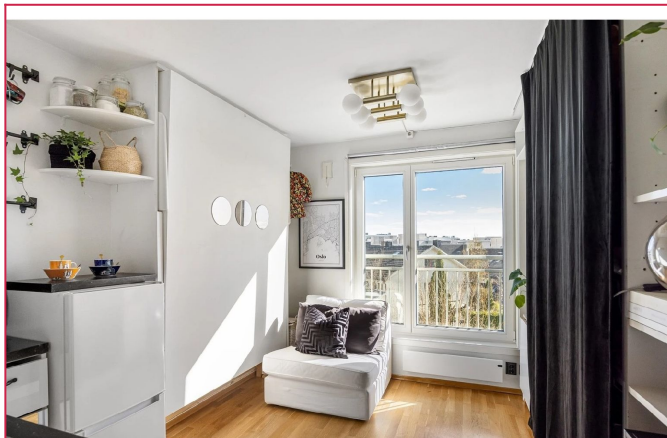
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58169 - GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 33 B, 0485 OSLO



Innbydende stue med veggmontert seng



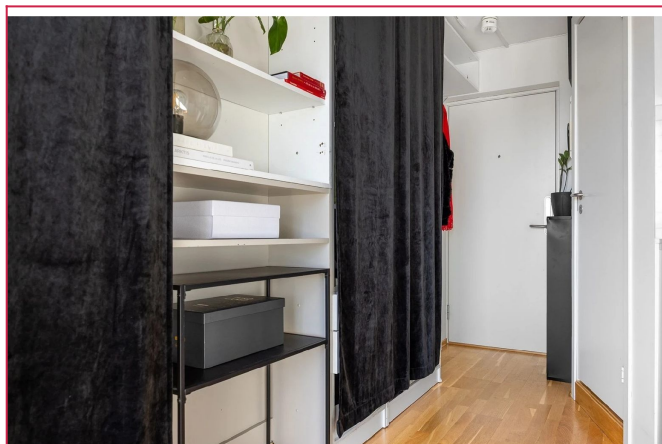
Seng som kan slås ut fra veggen



Fin utsikt



Åpen stue-kjøkken løsning

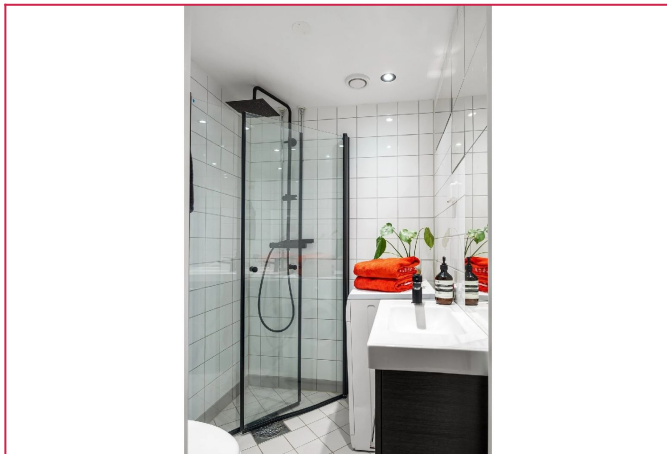


Sett billedbeskrivelse

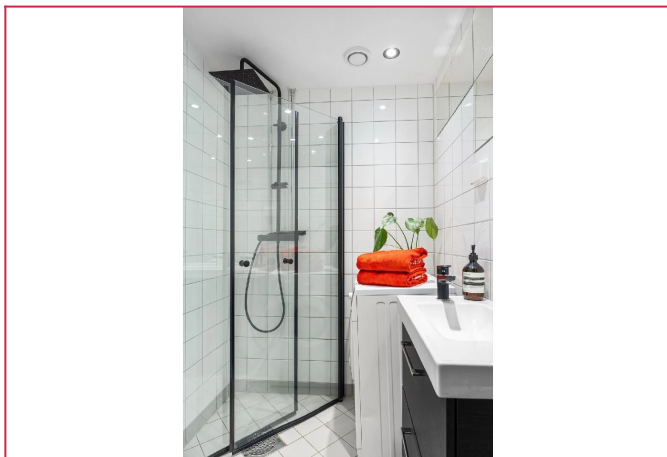


INFORMASJON OM BOLIGEN

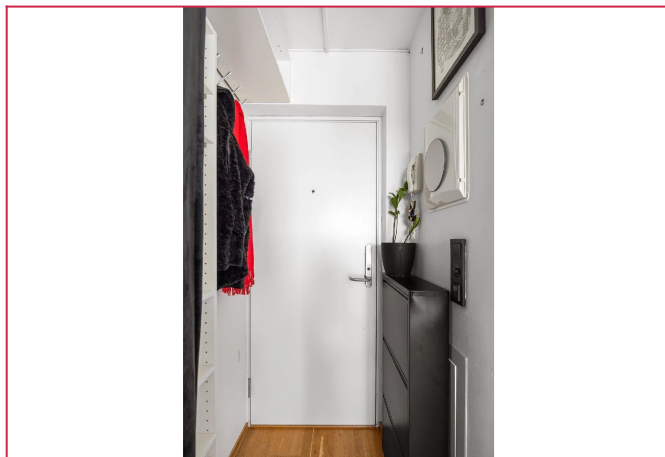
SAKSNUMMER 58169 - GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 33 B, 0485 OSLO



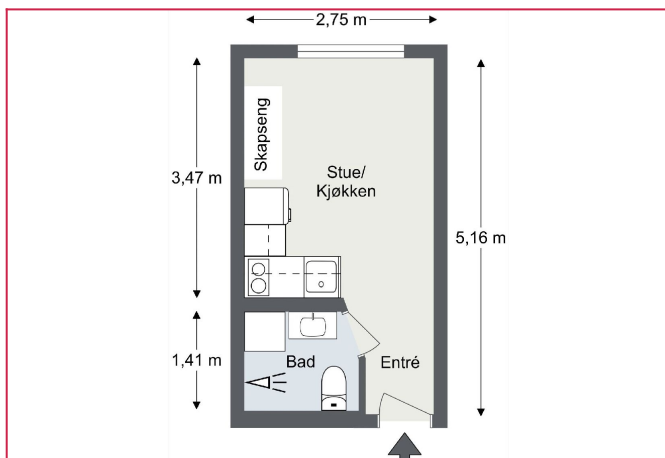
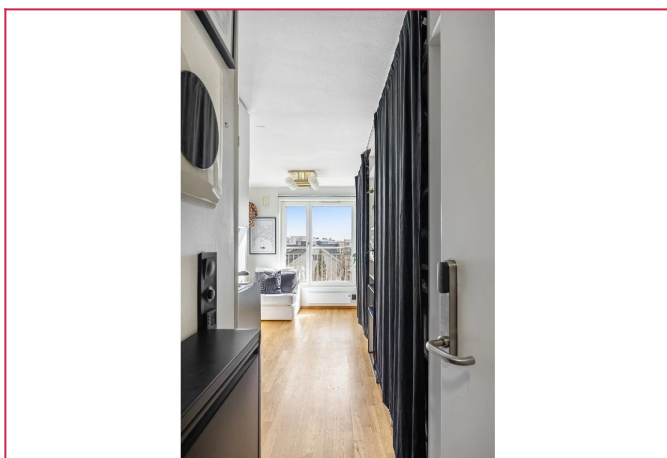
Pent flislagt bad med varmekabler og regnfallsdusj



Vaskemaskin medfølger



Velkommen inn! Entre med plass til klær og sko



INFORMASJON OM BOLIGEN

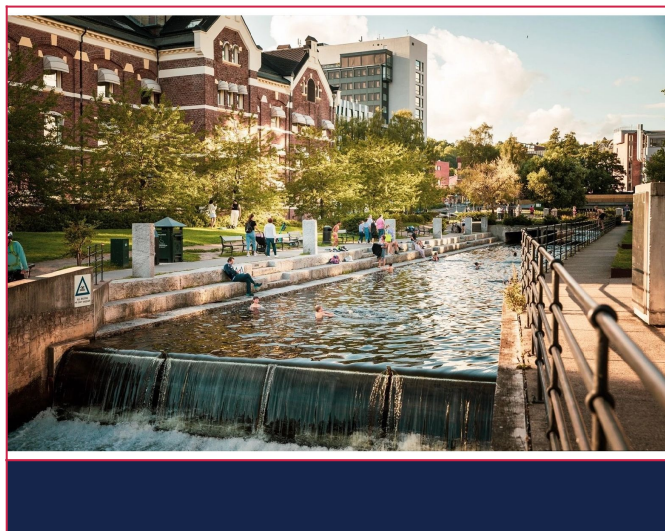
SAKSNUMMER 58169 - GUNNAR SCHJELDERUPS VEI 33 B, 0485 OSLO



Tilgang til felles takterrasse med flott utsikt og gode solforhold



Velkommen til Gunnar Schjelderups vei 33 B!



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](#)

