

NYDALEN: BETZY KJELBERGS VEI 13, 0486 OSLO



© Bildet er opphavsrettslig beskyttet, eies ikke av Eiendomsverdi

NYDALEN: LYS 3-ROMS MED BALKONG OG UTSIKT – TOTALOPPUSSET I 2025 - HEIS - VV OG FYRING INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Snarest
AREAL/ROM:	71 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Ilker Daniel Yilmazer
TELEFON:	92 22 44 38
E-POST:	ilker.daniel@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58262
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58262



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58262 - BETZY KJELSBERGS VEI 13, 0486 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ilker Daniel Yilmazer

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

58262/0411-25

EIER

Kaan Aslihan

EIENDOMMEN

Adresse: Betzy Kjelsbergs vei 13, 0486 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 71 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 77, Bnr 160, Boenhet H0602

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

Leiligheten ligger i et rolig og grønt boligområde mellom Storo og Nydalen – med kort gangavstand til begge. Her bor du sentralt med enkel tilgang til T-bane, trikk, buss, tog, butikker, kafeer og marka.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58262 - BETZY KJELSBERGS VEI 13, 0486 OSLO

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Betzy Kjelsbergs vei 13!

Lys og romslig 3-roms leilighet i 6. etasje med stor balkong og flott utsikt. Boligen er gjennomgående oppgradert i 2025 med nytt el-anlegg, overflater, gulv, kjøkken og bad med mikrosement og moderne innredning. Store vindusflater gir godt med naturlig lys, og beliggenheten er både skjermet og sentral - med kort gangavstand til kollektivtransport, butikker, Nydalen og flotte turområder i marka. Perfekt for deg som vil bo rolig, men med byen rett i nærheten.

Innhold:

- Entre: God oppbevaringsplass i innebygget skap.
- Bad: Nyoppusset i 2025 med mikrosement på gulv og vegger, vegghengt toalett, dusjhjørne og baderomsmøbel.
- Kjøkken: Modernisert med nye fronter, benkeplate, belysning og ventilator. Komfyr og oppvaskmaskin medfølger.
- Stue: Romslig og lys stue med plass til både spisegruppe og sofakrok. Åpen løsning mot kjøkken.
- Soverom 1: God plass til dobbeltseng, garderobeskap med skyvedører.
- Soverom 2: Egned som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.
- Balkong: Ca. 8 kvm med sol store deler av dagen.
- Boder: Leiligheten disponerer to boder (en i 1. etasje og en i u. etasje).

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, to soverom, stue med åpen kjøkkenløsning, balkong.

Ytre rom:

To boder

STANDARD

Gulv: Nye gulv fra 2025 i oppholdsrom, mikrosement på bad.

Vegger: Nymalte i moderne farger. Mikrosement på bad.

Tak: Nymalte flater, listefrie overganger gir et rent og moderne uttrykk.

Kjøkken: Oppgradert kjøkken med nye fronter, benkeplate, belysning og kullfilterventilator. Komfyr og oppvaskmaskin medfølger.

Bad: totaloppgradert med mikrosement (2025), nytt badromsmøbel, dusjhjørne og vegghengt toalett.

El-anlegg: Fullstendig oppgradert av faglært elektriker i 2025 - nytt sikringsskap, nye kabler, kontakter og brytere.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, sentralt , utsikt , rolig , moderne .

PARKERING

Parkering i gaten etter gjeldende bestemmelser. Det finnes noen plasser foran bygget som kan benyttes – førstemann til mølla-prinsippet gjelder.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58262 - BETZY KJELSBERGS VEI 13, 0486 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Snarest

Leietid: 02.06.2025 - 01.06.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av eier.

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 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 oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58262 - BETZY KJELSBERGS VEI 13, 0486 OSLO

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 ettersø 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 40,00% 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

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58262 - BETZY KJELBERGS VEI 13, 0486 OSLO

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

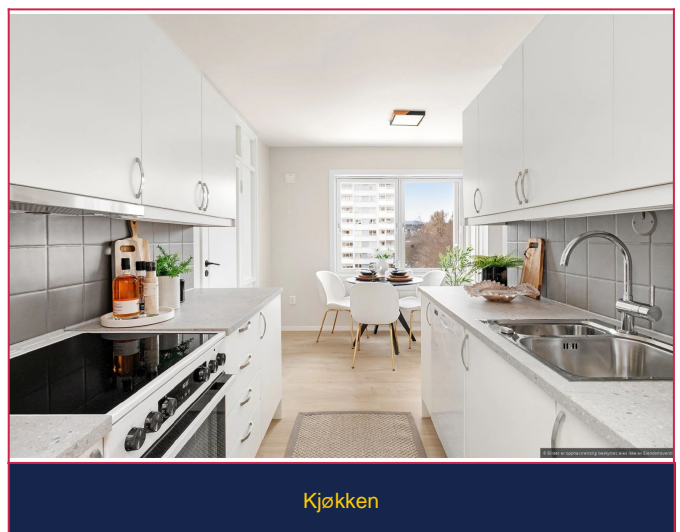
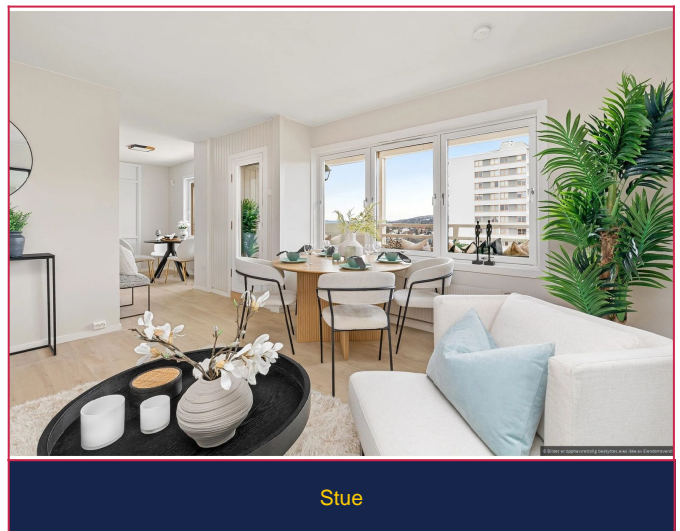
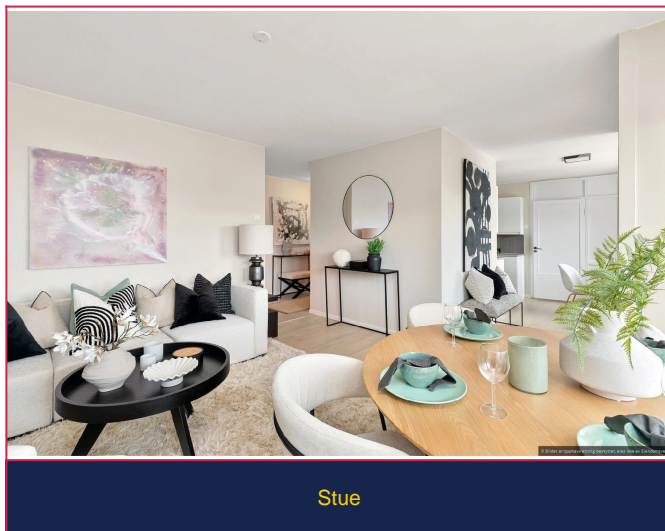
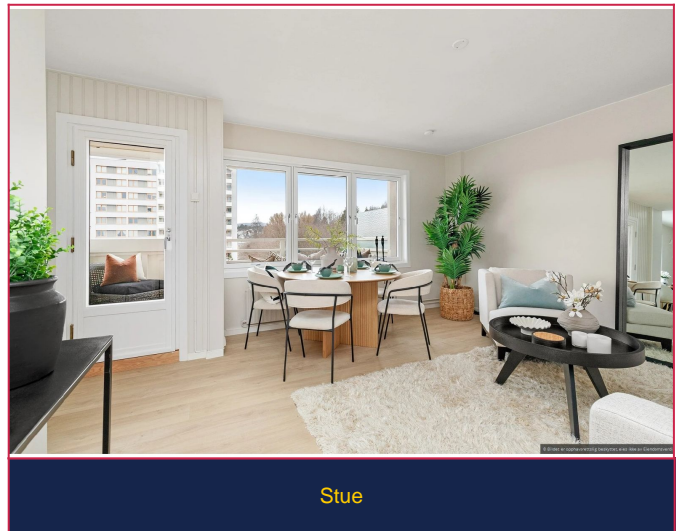
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58262 - BETZY KJELSBERGS VEI 13, 0486 OSLO



INFORMASJON OM BOLIGEN

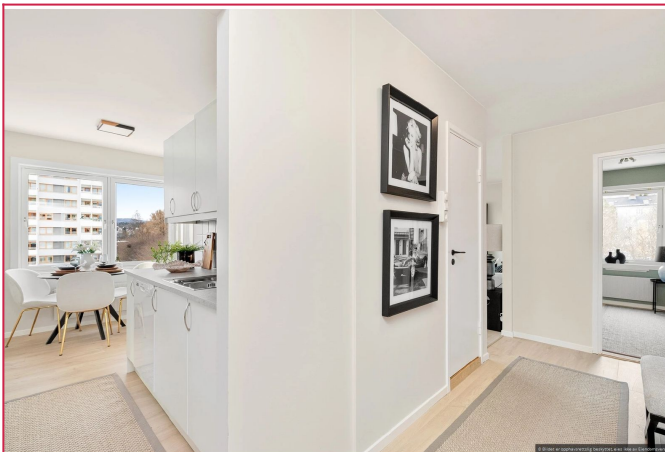
SAKSNUMMER 58262 - BETZY KJELSBERGS VEI 13, 0486 OSLO



Kjøkken



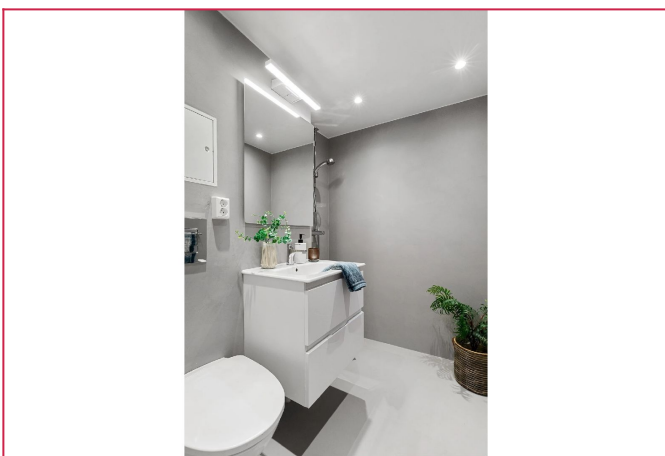
Kjøkken



Mellomgang



Bad



Bad



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58262 - BETZY KJELSBERGS VEI 13, 0486 OSLO



Soverom



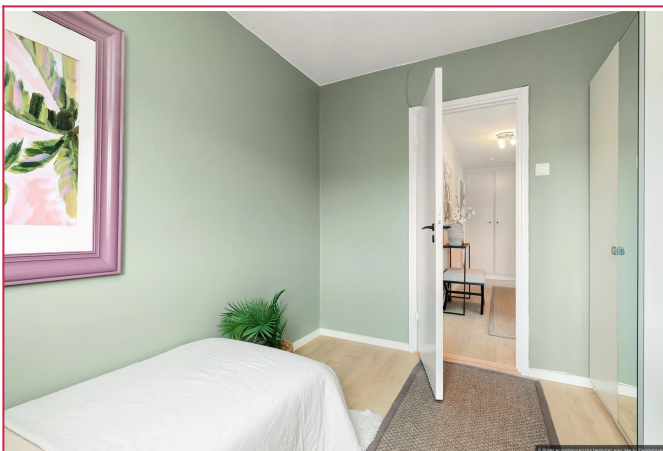
Soverom



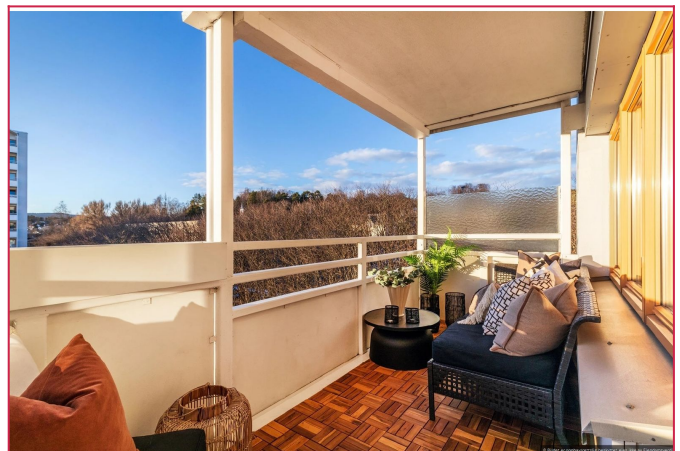
Mellomgang



Soverom



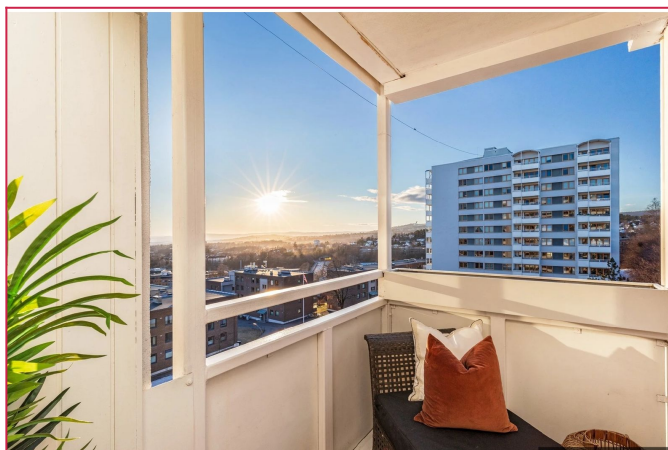
Soverom



Balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

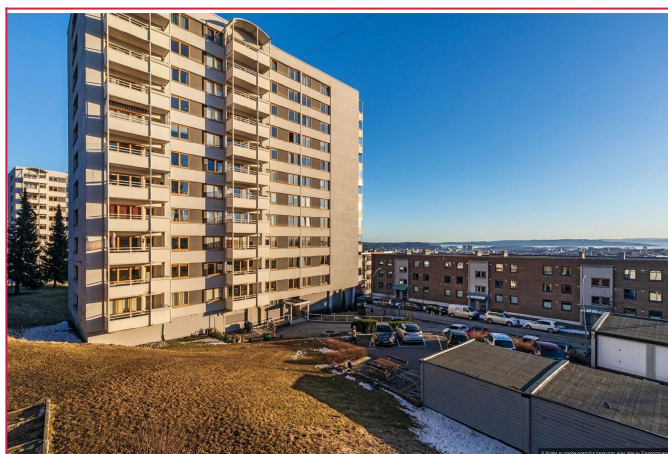
SAKSNUMMER 58262 - BETZY KJELSBERGS VEI 13, 0486 OSLO



Balkong



Balkong



Fasade

UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

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

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

Interessentskjema

