

NYDALEN

VITAMINVEIEN 20, 0483 OSLO



NYDALEN: FLOTT LEILIGHET MED TERRASSE. INKL. VARMTVANN, KABEL-TV, BREDBÅND, HVITEVARER OG BOD.

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	48 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 29689
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/29689



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29689 - VITAMINVEIEN 20, 0483 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

29689/0257-25

EIER

Thomas Blichfeldt

EIENDOMMEN

Adresse: Vitaminveien 20, 0483 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 48 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 77, Bnr 119, Boenhet H0102

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 G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger både rolig og sentralt til på Storo/Nydalen, med nærhet til "alt". Umiddelbar nærhet til offentlig kommunikasjon og en rekke servicetilbud. Storo storsenter ligger kun et steinkast unna og har en rikt utvalg av butikken og forretninger. Området byr på flere treningssentre som for eksempel SATS og Fresh fitness, i tillegg til ODEON kino, butikker, spisesteder og cafeér.

En kort busstur unna finner du Lillomarka og Nordmarka med flotte turstier og skiløyper.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29689 - VITAMINVEIEN 20, 0483 OSLO

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Vitaminveien 20!

En moderne og stilfull 1-roms leilighet med attraktiv beliggenhet i byggets 1. etasje. Leiligheten byr på en praktisk og arealeffektiv planløsning på 48 kvm, og har direkte utgang til egen markterrasse som gir en luftig og privat uteplass.

Leiligheten fremstår som lys og innbydende, med åpen kjøkkenløsning og integrerte hvitevarer. Kjøkkenet har god skap- og benkeplass, og er utstyrt med komfyr, oppvaskmaskin og kjøøl/frys – alt du trenger for en praktisk hverdag.

Det moderne flislagte badet holder høy standard, med varmekabler i gulvet, vegghengt toalett, servant med underskap, dusjhjørne med glassdører og vaskemaskin.

Leiligheten har gjennomgående flislagte gulv og downlights, som sammen med den tidløse innredningen gir et moderne og stilrent uttrykk.

En perfekt bolig for deg som ønsker en sentral og lettstelt leilighet med gode kvaliteter

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, soverom, stue, kjøkken, bad.

Ytre rom:

STANDARD

Entre:

Lys entre med god plass for oppbevaring. Tilknyttet callinganlegg.

Stue:

Leiligheten har en hyggelig stue med mange innredningsmuligheter. God plass til både sofagruppe, tv-seksjon og spisestue. Fra stuen er det direkte utgang til terrassen. Her er det god plass til en sittegruppe.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer. Tidløs og moderne innredning med god benk- og skapplass.

Komfyr, oppvaskmaskin og kjøøl/frys følger med.

Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Stue:

Leiligheten har en hyggelig stue med mange innredningsmuligheter. God plass til både sofagruppe, tv-seksjon og spisestue. Fra stuen er det direkte utgang til terrassen med plass til sittegruppe.

Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Bad:

Lekker flislagt bad med varmekabler. Badet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Vaskemaskin.

Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning : Downlights

Bod:

Kjellerbod følger med.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29689 - VITAMINVEIEN 20, 0483 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, opplegg for kabel-tv.
Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. Grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for varmtvann kr. 543.

Total husleie kr. 16 500.

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: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29689 - VITAMINVEIEN 20, 0483 OSLO

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

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 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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten.
- Det skal ikke borres med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29689 - VITAMINVEIEN 20, 0483 OSLO

fuktskader.

- Oppståtte skader må meldes omgående.
- Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier.
- Det skal ikke røykes i boligen.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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 opptrer 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29689 - VITAMINVEIEN 20, 0483 OSLO



Lys og åpen stue



Varmtvann er inkludert



Kjøkkenet med utgang til terrassen



Utgang til terrassen



Nytt kjøkkenet med alt av hvitevarer



Stue med mange muligheter, utgang fra kjøkkenet til terrassen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29689 - VITAMINVEIEN 20, 0483 OSLO



Den åpne stuen byr på mange muligheter



Stue med store vinduer



Nytt bad med dusj og vaskemaskin



Stort nytt bad med varmekabler i gulvet



Terrassen med muligheter



Høyt under taket

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29689 - VITAMINVEIEN 20, 0483 OSLO



Innvendig bod som kan brukes som omkleingsrom, kontor osv.



Fasade



Kjøkken med alt av hvitevarer



Utgang til den koselige plattingen

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

