

GREFSEN

GREFSENKOLLVEIEN 23, 0490 OSLO



GREFSEN: UNIK PENTHOUSE LEILIGHET - 3 SOVEROM - PRIVAT TAKTERRASSE PÅ HELE 55 KVM - PANORAMAUTSIKT- GARASJEPLASS M/LADER

LEIEPRIS:	Kr. 40 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2025
AREAL/ROM:	117 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 30748
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/30748



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30748 - GREFSENKOLLVEIEN 23, 0490 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

30748/0221-25

EIER

Truls H Strøm

EIENDOMMEN

Adresse: Grefsenkollveien 23, 0490 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 117 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 8

Matrikkel: Gnr 75, Bnr 13, Snr 78, Leil.nr 8G, Boenhet H0803

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 F

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 Grefsenkollveien 23!

Svært attraktivt og barnevennlig boligområde på Grefsen. Kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Dagligvarehandelen kan gjøres på Rema 1000, Kiwi, søndagsåpne Joker og Coop Prix.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30748 - GREFSENKOLLVEIEN 23, 0490 OSLO

For ytterligere servicetilbud ligger Storo Storsenter rett i nærheten, som er et av Oslos største kjøpesenter med et rikt utvalg av butikker, serveringssteder, treningssenter og den nye ODEON Kino som er Norges største. Det er gang- og sykkelsti til sentrum, Nydalen og Storo. Både Storo og Sinsen er kollektivknutepunkter med t-bane og flere bussavganger.

Kort vei til Lillomarka med uendelige turmuligheter hele året, bålplasser, fiskevann, badeplasser, hytter og serveringssteder. Her finnes også populære Grefsenkollen med restaurant, bar, og Over Oslo festivalen. På sommeren er Trollvann og Linderudkollen populære mål for turer, grilling og bading og på vinteren er det opparbeidet lysløyper med hyggelig hytter og stuer. Grefsenkleiva / Oslo skisenter er kjent for den spektakulære utsikten over byen, og for å være Oslo sitt nærmeste skisenter. Anlegget er meget godt egnet for familier, og har flere områder tilpasset barn og unge. I tillegg finnes det terrengpark, svart løype og egen akebakke. I nærhet til skisenteret ligger det både langrennsløyper, café, restaurant, og overnattingsmuligheter. Ellers gode tur og rekreasjonsmuligheter på Disen Gård, Nordre Åsen, Fotballklubben Skeid sitt ynglested med flere fotballbaner og klubbhus, Årvoll Gård med hestestall ligger ved siden av Årvoll Senter, her finner du matbutikk, apotek, frisør, DNB, Nille, Cafe og kiosk.

Boligen er ideell for deg som vil bo sentralt, samtidig som du bor hyggelig og landlig med marka i umiddelbar nærhet.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss. Fra leiligheten er det kun 30 meter til Akebakken bussholdeplass.

Buss:

56: Nydalen - Solemskogen

25: Majorstuen - Lørenskog

BESKRIVELSE

Rålekker og unik penthouse leilighet med 3 soverom, 2 bad og privat takterasse på hele 55 kvm. Fra takterrassen er det fantastisk utsikt over Oslo By. Den fantastiske utsikten kommer virkelig til sin rett på to uteplasser i form av en vestvendt, overbygget balkong på 15 kvm og en stortakterasse på 55 kvm.

Kort fortalt:

- Unik penthouseleilighet
- Privat takterasse på hele 55 kvm, samt overbygget balkong på 15 kvm
- Vidstrakt panoramautsikt
- Panoramavinduer fra gulv til tak
- Direkte heisadkomst til leiligheten.
- 3 soverom av god størrelse
- 2 bad
- Garasjeplass m/ lader og direkte heisadkomst
- Marka som nærmeste nabo

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, 2 bad og 3 soverom

Ytre rom:

Privat takterasse og garasjeplass.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med skyvedørsgarderobe med speildører. Her er det god plass til oppheng av klær. Inngang til innvendig bod med gode oppbevaringsmuligheter. Tillknyttet calliganlegg. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. kjøkkenet har en tidløs innredning med integrerte hvitevarer samt frittstående



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30748 - GREFSENKOLLVEIEN 23, 0490 OSLO

kjøleskap. Her er det godt med skap- og benk plass. Kjøkken og spisestue i åpen løsning - rett og slett et luftig spisekjøkken med sitteplasser ved øy og i tillegg plass til langbord. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning: Taklampe.

Stue:

Stue med åpen kjøkkenløsning. Dette er et lyst og herlig allrom med panoramavinduer fra gulv til tak, som gir dagslys fra flere sider. Her er det god plass til større spisegrupper og møbler. Stuen er innredet med gasspeis som gir en koselig atmosfære. Et herlig sosialt rom som er ypperlig tilrettelagt for sammenkomster med gode venner og familie. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Terrasse:

Fra stuen er det utgang til privat takterrasse på hele 55 kvm samt overbygd balkong på 15 kvm. På terrassen er det gode solforhold med sol fra morgen til kveld. Vidstrakt panoramautsikt med utsikt over Oslo By. Terrassen er inndelt i ulike soner, og har rikelig med areal for møblering.

Soverom 1:

Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig med skyvedørsgarderobe og garderobeskap. I tilknytning til hovedsoverommet er det inngang til eget bad. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Soverom 2:

Lyst og romslig soverom med god plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Soverom 3:

Lyst og romslig soverom med god plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Bad 1:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er av god størrelse og er innredet med toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Opplegg for vaskemaskin. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning: Taklampe.

Bad 2:

I tilknytning til hovedsoverommet finner du 1 av 2 bad.

Baderommet er av god størrelse og er innredet med toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning: Downlights.

Bod:

Innvendig bod i leiligheten samt bod i smalgang.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, mikrobølgeovn.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, terrasse, peis/ildsted, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, hagemøbler, ingen gjenboere, turterreng, opplegg for kabel-tv, alarm. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Garasjeplass med el-bil lader medfølger.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30748 - GREFSENKOLLVEIEN 23, 0490 OSLO

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 40 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 01.09.2025

Leietid: 01.09.2025 - 31.08.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2026, 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 31.08.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2026 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 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30748 - GREFSENKOLLVEIEN 23, 0490 OSLO

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.

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 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

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 30748 - GREFSENKOLLVEIEN 23, 0490 OSLO



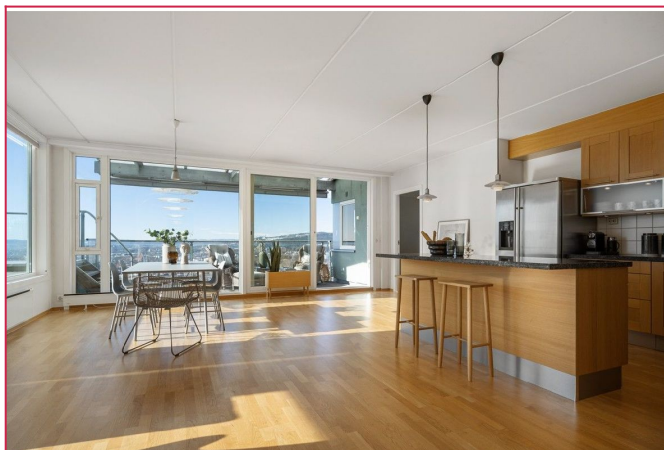
Åpen stue/kjøkken løsning



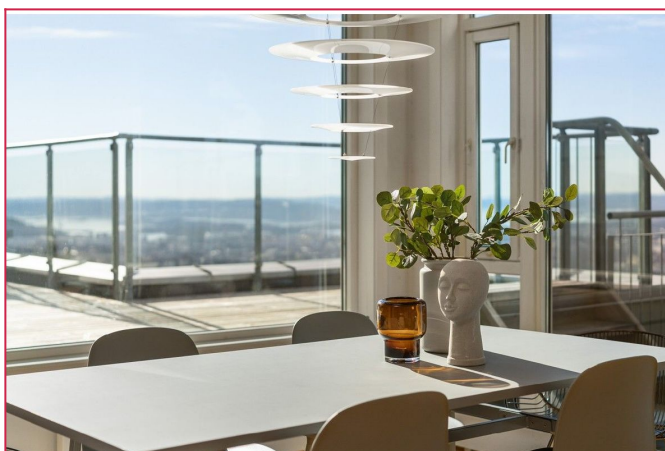
Kjøkken og spisestue i åpenløsning



Allrommene er inndelt i forskjellige soner, som gir gode møbleringsmuligheter



Panoramavinduer som gir gode lysforhold

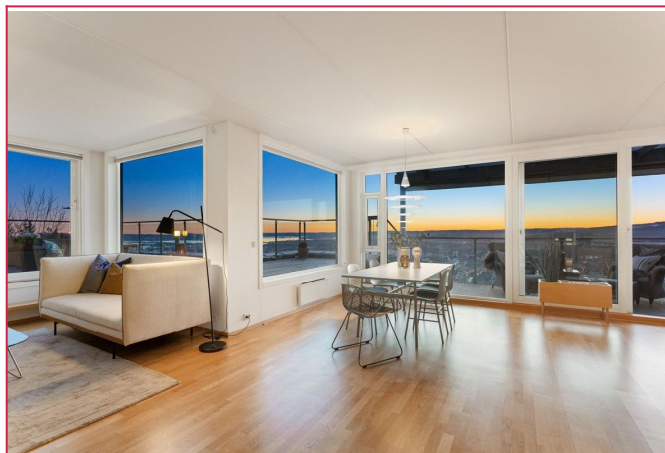
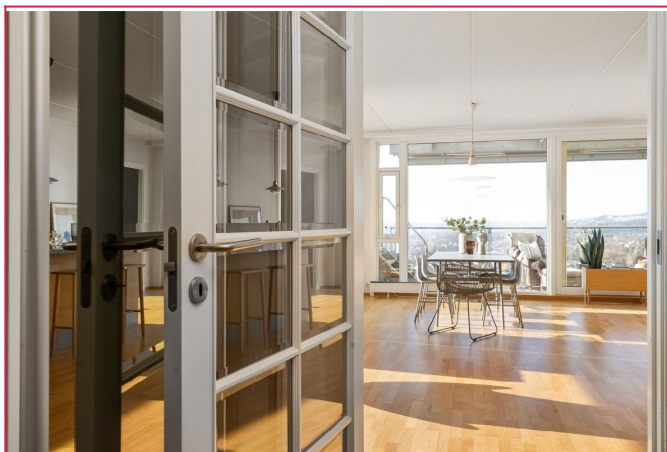
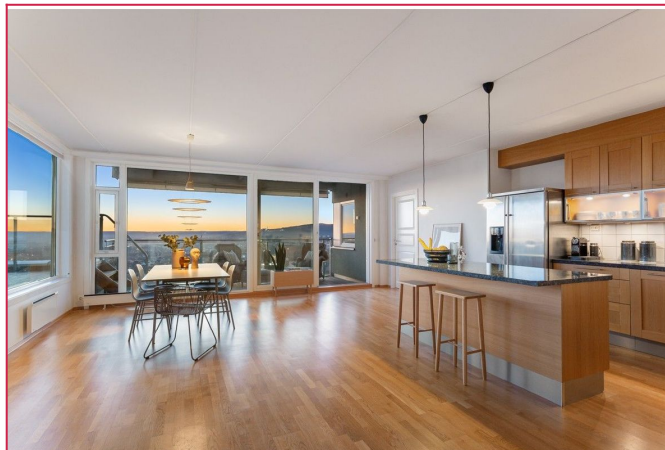


Gasspeis i stue



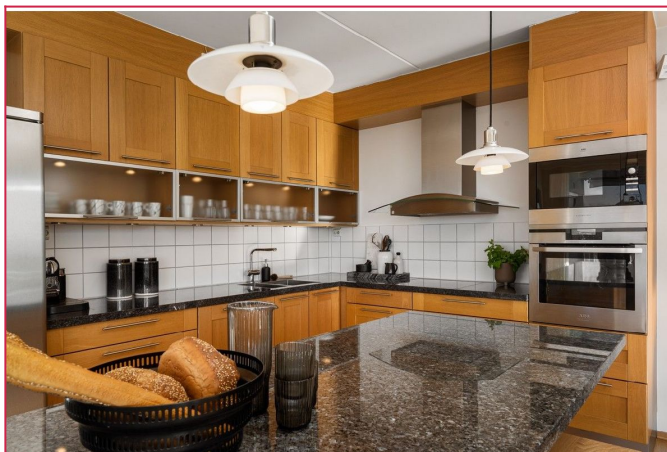
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30748 - GREFSENKOLLVEIEN 23, 0490 OSLO

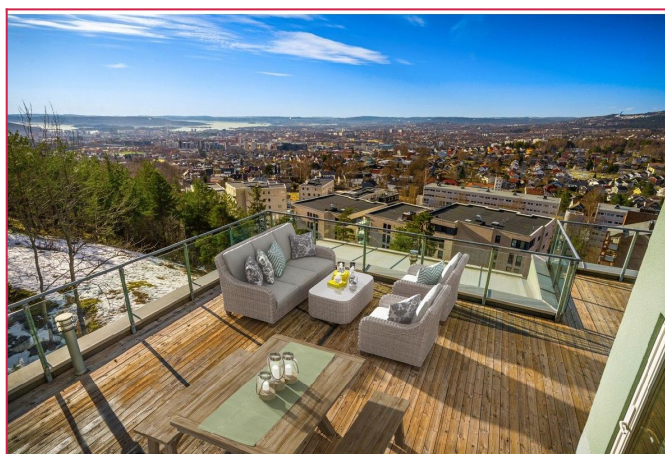


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30748 - GREFSENKOLLVEIEN 23, 0490 OSLO



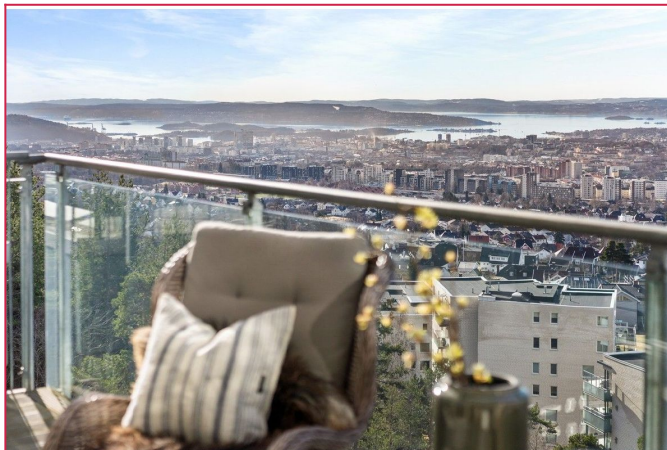
Pent kjøkken med hvitevarer



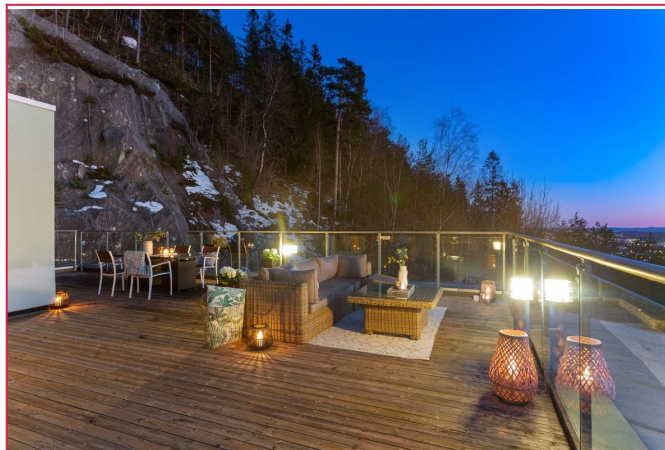
Privat takterrasse på totalt 70 kvm. Fantastisk utsikt over Oslo By!

INFORMASJON OM BOLIGEN

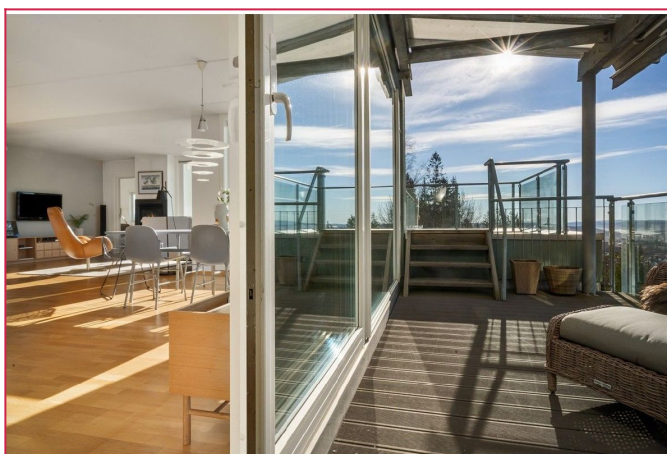
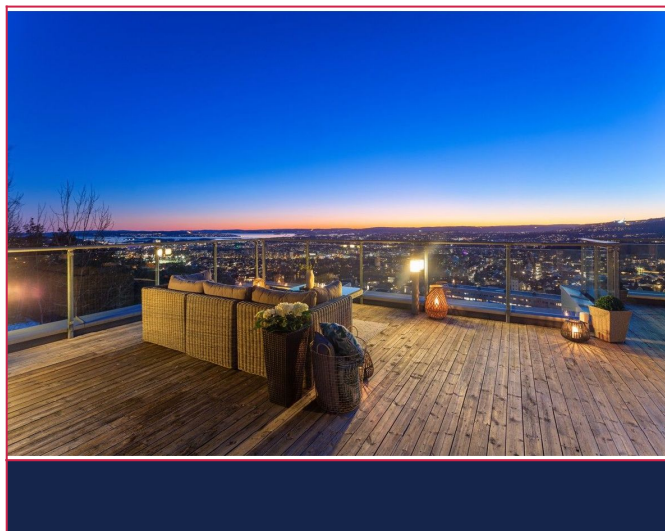
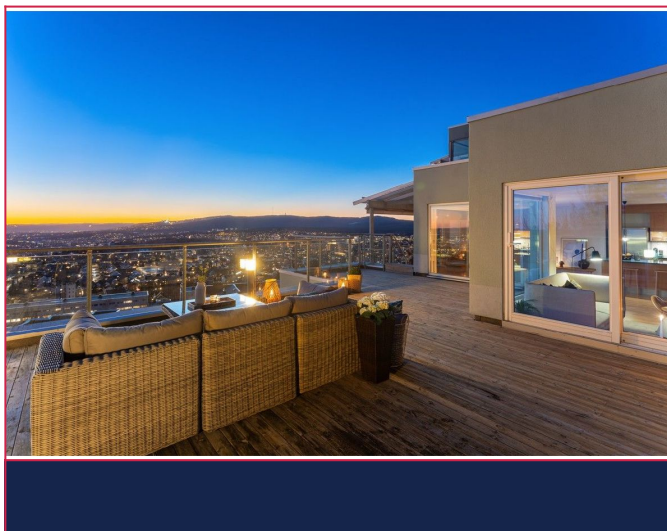
SAKSNUMMER 30748 - GREFSENKOLLVEIEN 23, 0490 OSLO



Fantastisk fjordutsikt



Terrassen kan deles inn i ulike soner



Overbygget balkong på 15 kvm med utgang fra kjøkken/spisestue



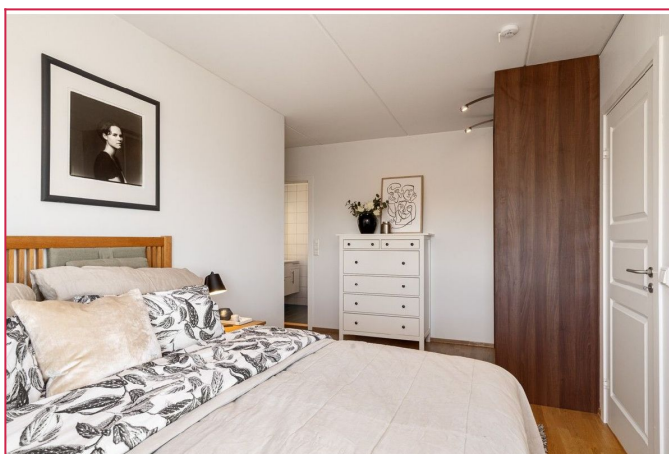
Fantastisk utsikt fra balkongen

INFORMASJON OM BOLIGEN

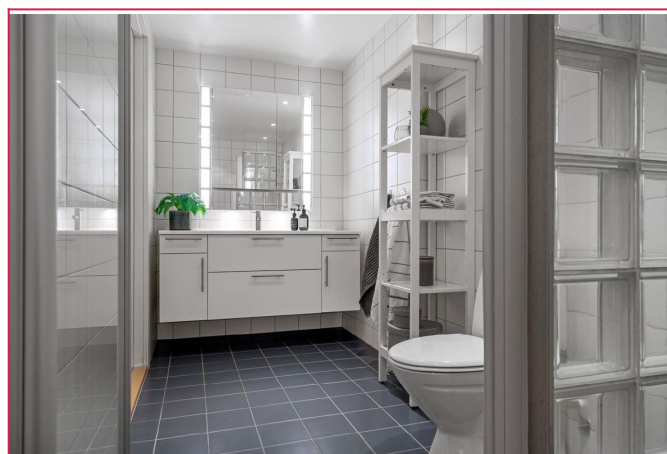
SAKSNUMMER 30748 - GREFSENKOLLVEIEN 23, 0490 OSLO



Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig



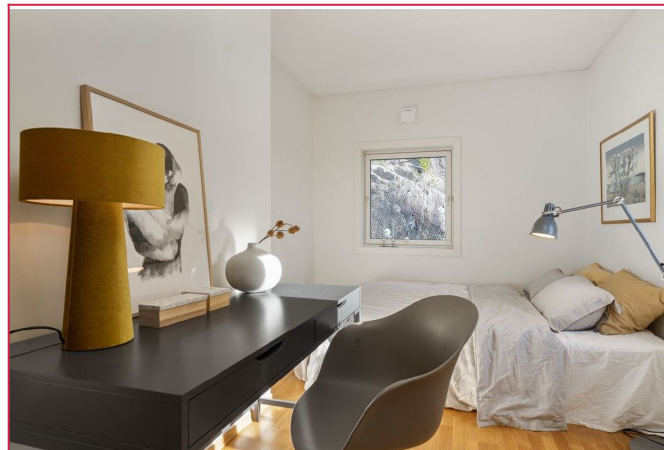
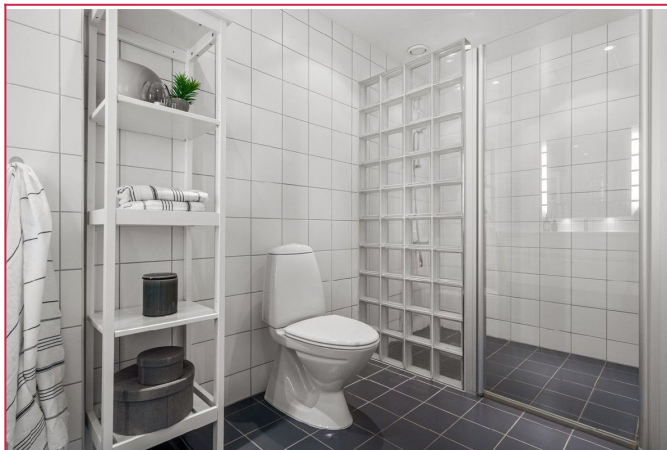
Fra hovedsoverommet er det inngang til eget bad



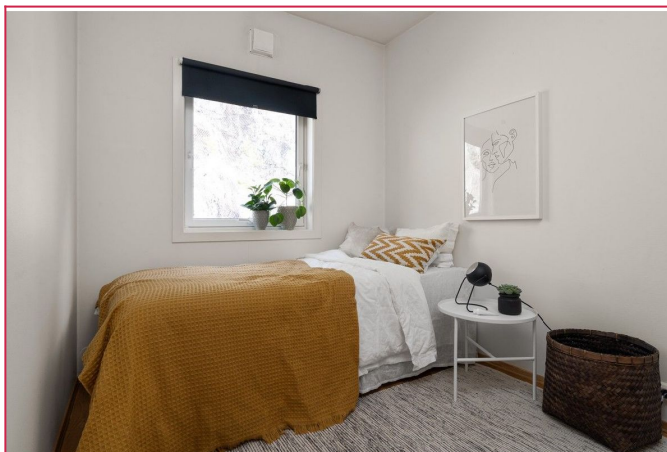
Pent flislagt bad i tilknytning til hovedsoverommet

INFORMASJON OM BOLIGEN

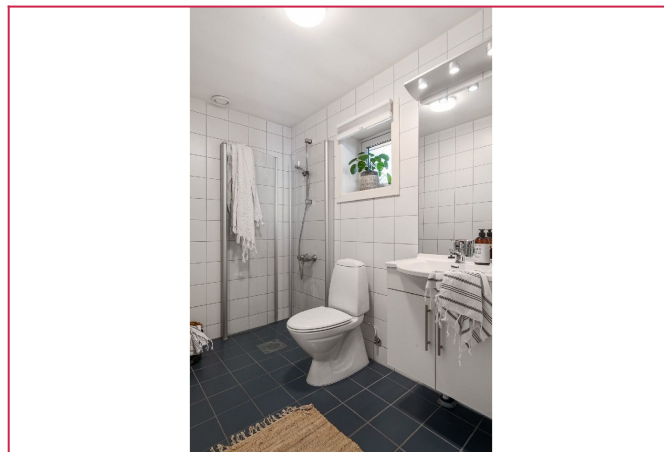
SAKSNUMMER 30748 - GREFSENKOLLVEIEN 23, 0490 OSLO



Soverom 2 - Garderobeskap medfølger



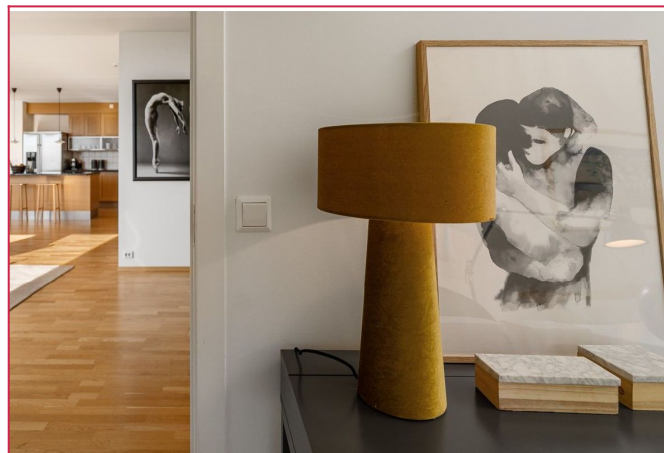
Soverom 3 - Garderobeskap medfølger



Pent flislagt bad med varmekabler

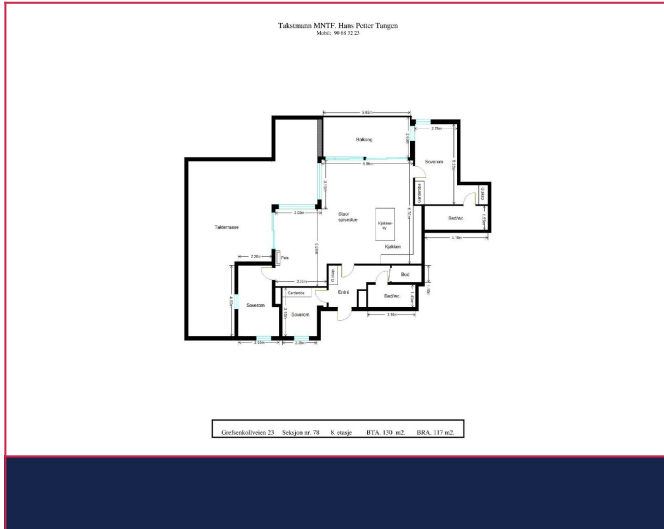


Opplegg for vaskemaskin



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30748 - GREFSENKOLLVEIEN 23, 0490 OSLO



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