

OSLO

MINISTER DITLEFFS VEI 5 C, 0862 OSLO



© Bildet er opphavsrettslig beskyttet. eies ikke av Eiendomsverdi

KRINGSJÅ/NORDBERG - LYS OG INNBYDENDE 2-ROMS MED VESTVENDT BALKONG – ROLIG BELIGGENHET RETT VED MARKA

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.08.2025
AREAL/ROM:	33 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58573
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58573



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58573 - MINISTER DITLEFFS VEI 5 C, 0862 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

58573/0342-25

EIER

Bjørnar Giørtz Aarset

EIENDOMMEN

Adresse: Minister Ditleffs vei 5 C, 0862 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 33 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 50, Bnr 290, Andelsnr 28, Leil.nr H0104, Boenhet H0104

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.

BELIGGENHET

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet på populære Kringsjå i bydel Nordre Aker, et fredelig og veletablert boligområde med naturskjønne omgivelser og umiddelbar nærhet til Nordmarka. Her bor du i grønne og rolige omgivelser med flotte tur- og rekreasjonsmuligheter rett utenfor døren, samtidig som du har kort vei til alt du trenger i hverdagen.

Fra boligen er det kun få minutters gange til T-banen på Kringsjå, som tar deg til sentrum på under 15 minutter.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58573 - MINISTER DITLEFFS VEI 5 C, 0862 OSLO

Det er også kort vei til bussholdeplass i Kongleveien. Dagligvarehandelen gjøres enkelt på Meny Kringsjå, Kiwi eller Joker – sistnevnte har også søndagsåpent. For større handleturer ligger Storo Storsenter, Tåsen Senter og Ullevål Stadion i kort kjøretur unna.

Området passer ypperlig for deg som liker et aktivt liv. Sognsvann, med flotte bademuligheter og adgang til Nordmarkas mange turstier og lysløyper, er i umiddelbar nærhet. For den treningsglade er det kort vei til Norges Idrettshøgskole, Toppidrettssenteret og flere treningssentre. Området har også gode tilbud til barn og unge med barnehager, skoler og idrettsanlegg i nærheten.

Minister Ditleffs vei er et trygt og tilbaketrukket boområde som kombinerer natur, ro og nærhet til byen. Perfekt for både unge, studenter, par og pendlere.

ADKOMST

Vennligst se www.ruter.no for oppdaterte rutetider.
Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til et trivelig hjem med en smart planløsning og gjennomgående god standard! Denne 2-roms leiligheten ligger i en rolig, tilbaketrukket gate med grønne omgivelser og har alt du trenger for en komfortabel og praktisk hverdag. Leiligheten har en idyllisk beliggenhet på populære Kringsjå/Nordberg – rett ved marka og med kort vei til T-bane, buss og dagligvare. Her får du det beste av to verdener: rolige og naturskjønne omgivelser kombinert med enkel tilgang til alt av byens fasiliteter.

Leiligheten består av entré, stue med åpen kjøkkenløsning, bad, soverom og balkong. Den ble modernisert i 2015 og fremstår som lys og velholdt med praktiske løsninger.

I stuen er det god plass til både sofa- og spisegruppe, og store vindusflater gir rikelig med dagslys. Herfra er det direkte utgang til balkongen, perfekt for å nyte kveldssolen.

Kjøkkenet er stilrent og funksjonelt med integrerte hvitevarer og god skaplass. Badet er helfliset og har opplegg for vaskemaskin. Soverommet er romslig med plass til dobbeltseng og garderobeskap. I tillegg er det godt med lagringsplass i både bod og innebygde skap.

Nøkkelinformasjon:

Adresse: Minister Ditleffs vei 5 C, 0862 Oslo

Etasje: Høy 1. etasje

Størrelse: Ca. 50 kvm

Antall rom: 2

Balkong: Solrik og vestvendt, ca. 2,5 kvm

Oppvarming og varmtvann: Inkludert i husleien

Bod: Egen kjellerbod

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, åpen stue/kjøkkenløsning, soverom, bad

Ytre rom:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58573 - MINISTER DITLEFFS VEI 5 C, 0862 OSLO

Bod ca. 3 kvm

STANDARD

God standard

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne , 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.

OPPVARMING

Sentralfyring, med gulvvarme i stue/kjøkken sonen og på badet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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: 20.08.2025

Leietid: 20.08.2025 - 20.08.2026

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58573 - MINISTER DITLEFFS VEI 5 C, 0862 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 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.

TYPE UtleieOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58573 - MINISTER DITLEFFS VEI 5 C, 0862 OSLO

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 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.

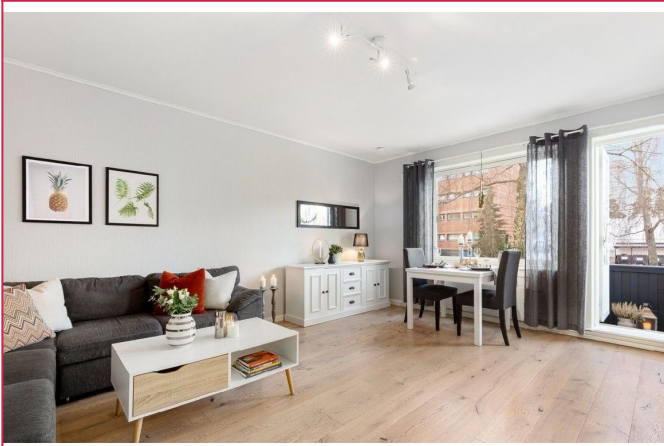
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

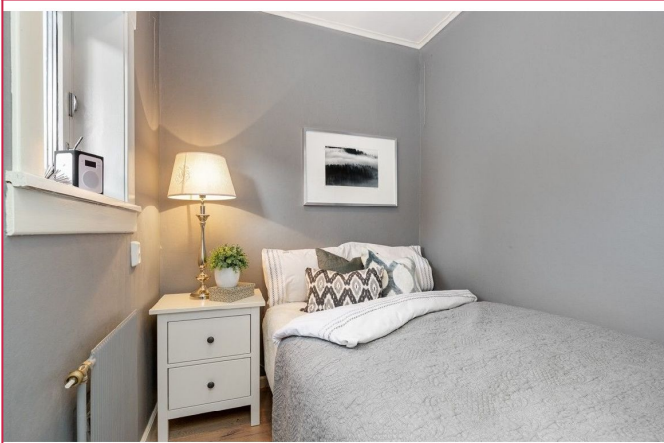
SAKSNUMMER 58573 - MINISTER DITLEFFS VEI 5 C, 0862 OSLO



Lys og pen 2-roms med praktisk planløsning



Flislagt bad med gulvvarme og praktisk dusjløsning.



Soverom med rolig beliggenhet



Vestvendt balkong med gode solforhold og grønne omgivelser.



Stue med varme i gulvet og utgang til balkongen.



Velkommen på visning!

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