

BJØLSEN

MARIDALSVEIEN 235 D, 0467 OSLO



BJØLSEN- LYS, GJENNOMGÅENDE 2-ROMS MED BALKONG OG NYDELIGE FELLESOMRÅDER. VARME INKL.- LEDIG OMGÅENDE - * PARKERING

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 53 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Tina Marie Stålborg
TELEFON:	95 79 49 08
E-POST:	tina.stalborg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58942
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58942



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58942 - MARIDALSVEIEN 235 D, 0467 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tina Marie Stålborg

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

58942/0643-25

EIER

Pernille Mengshoel

EIENDOMMEN

Adresse: Maridalsveien 235 D, 0467 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 53 kvm. **BRA-i**, totalt 53 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 222, Bnr 145, Andelsnr 235, Boenhet H0403

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

Denne leiligheten ligger ideelt til for deg som ønsker å bo nær både natur og byliv. Området har en rolig og avslappet atmosfære med store grøntarealer, parkdrag og turmuligheter rett utenfor døren. Samtidig er det kort vei til alt av servicetilbud, butikker og kollektivtransport. Borettslaget er veldrevet og har et godt bomiljø.

Et område med alt du trenger

På Bjølsen finner du alt fra nærbutikker og bakeri til takeaway og spesialbutikker. Nord Bakeri, Tiffanys, blomsterbutikker og hyggelige nabolagsrestauranter gir området særpreg og gode muligheter for en trivelig hverdag. Bjølsenparken og kolonihagen er grønne perler du har rett i nærheten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58942 - MARIDALSVEIEN 235 D, 0467 OSLO

Sagene er kjent for sitt levende nærmiljø og et godt utvalg av både kultur og serveringssteder. Her finner du blant annet Sagene Bokhandel, Jungel Pizza, Kaffebrenneriet og Sagene Fukt og Grønt. Det er kort vei til Torshov, hvor du har flere populære spisesteder og utesteder som Albatros, Grisen og Lasarett.

Tett på det urbane Nydalen og Storo

Nydalen og Storo har utviklet seg til moderne og familievennlige bydeler med godt utvalg av butikker, restauranter, kulturtilbud og treningssentre. I gangavstand finner du både BI, videregående skole, barnehager og Deichman-biblioteket. Storo Storsenter og Storo Amfi har et bredt utvalg av butikker og spisesteder, samt en av Norges største kinosaler.

Trening og fritid

Området har mange tilbud for deg som ønsker en aktiv livsstil. Du finner flere treningssentre som SATS, EVO og Athletica, samt Myrens Sportssenter med squash, klatring og golf. Langs Akerselva er det idylliske turstier som fører deg opp mot Marka eller ned til sentrum. Ved Voldsløkka finnes det idrettsbaner, en utendørs treningspark og skøytebane om vinteren.

God tilgang til kollektivtransport

Det er kort vei til både buss, T-bane og tog. Nærmeste bussholdeplass ligger rundt fire minutter unna til fots, og T-banen fra Nydalen tar deg effektivt rundt i byen.

BESKRIVELSE

Leiligheten har en nydelig beliggenhet, tilbaketrukket i grønne omgivelser på Bjølsen. Umiddelbar nærhet til offentlig kommunikasjon, BI i Nydalen og Storostorsenteret - Oslo's største kjøpesenter.

Den har en gjennomgående planløsning med store luftige rom og store vindusflater som sikrer rikt med lysinnslipp i boligen. Både stue og soverom er av god størrelse som gjør at denne leiligheten passer både til par og venner. Utgang til balkong fra stue med gode solforhold.

Velkommen på visning!

Verdt å nevne:

- God planløsning, store luftige oppholdsrom
- Balkong
- Sentralvarme inkludert, lave strømkostnader
- Gjennomgående, lys leilighet
- En bod medfølger

* Eier disponerer en parkeringsplass utenfor bygget som kan leies hvis ønskelig. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Ved interesse og ønske om visning: Fyll ut interessentskjema eller send en mail til megler.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue med utgang til balkong, soverom, kjøkken med spiseplass, bad/WC.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Gjennomgående normal standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, sentralt, barnevennlig, rolig, ingen gjenboere, opplegg for kabel-tv, opplegg for



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58942 - MARIDALSVEIEN 235 D, 0467 OSLO

internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58942 - MARIDALSVEIEN 235 D, 0467 OSLO

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

Ikke lov å røyke inne. Ikke lov å ha dyr. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbelknotter må benyttes under møbler. Det er ikke lov å gå med stiletthæler som kan forårsake merker i gulv. Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58942 - MARIDALSVEIEN 235 D, 0467 OSLO

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.

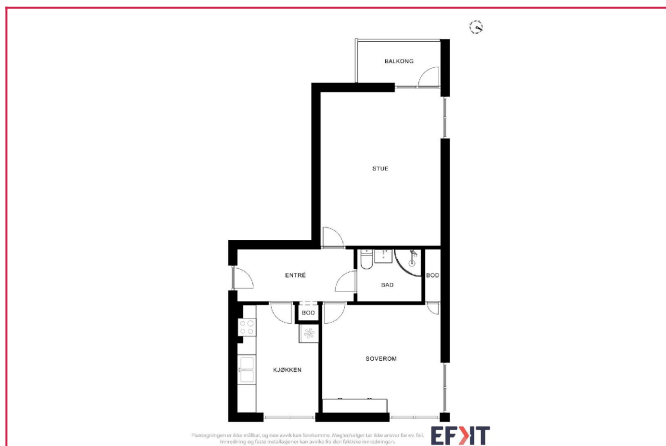
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58942 - MARIDALSVEIEN 235 D, 0467 OSLO



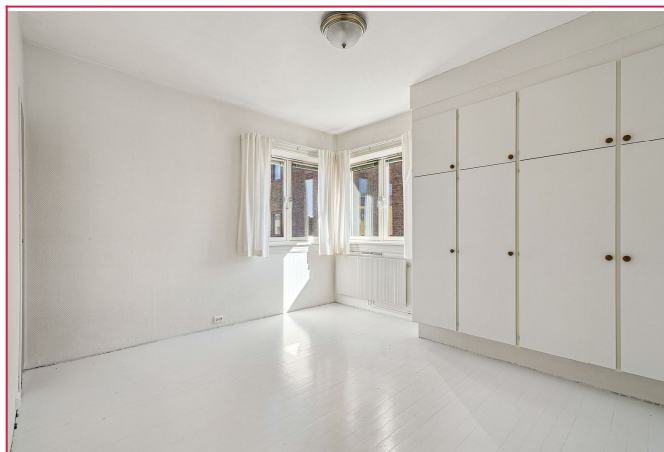
Stue og soverom er av god størrelse som gjør at at denne leiligheten passer både til par og venner



Stue med utgang til balkong,



Balkongen vender ut mot hyggelige fellesområder



Luftig og lyst soverom med plassbygd med plassbygd garderobe



Kjøkken med komfyr og koketopp, godt med skap og benkeplass



Hyggelig entré med knagger og skoskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58942 - MARIDALSVEIEN 235 D, 0467 OSLO



Flislagt bad/WC med vaskemaskin.



Flotte, grønne fellesområder

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema