

BJØLSEN

MARIDALSVEIEN 233 A, 0467 OSLO



BJØLSEN: LYS 2-ROMS LEILIGHET - BALKONG - VARMTVANN OG FYRING INKL. - PARKERING KAN LEIES- FLEKSIBEL INNFLYTT*

LEIEPRIS:	Kr. 18 300 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10/15.10
AREAL/ROM:	Sum BRA 38 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Andrea Arntsen
TELEFON:	45 22 12 42
E-POST:	andrea.arntsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54882
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54882



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54882 - MARIDALSVEIEN 233 A, 0467 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Andrea Arntsen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

54882/0584-25

EIER

Elias Drotninghaug

EIENDOMMEN

Adresse: Maridalsveien 233 A, 0467 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 38 kvm. **BRA-i**, totalt 38 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 222, Bnr 143, Andelsnr 2, 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

Velkommen til Maridalsveien 233 A!

Leiligheten ligger i et sentralt og rolig område på populære Bjølsen. Kort vei til dagligvare, barnehage, skole og offentlig kommunikasjon. BI ligger kun sju minutter unna leiligheten.

Bjølsen og området rundt er i konstant positiv utvikling og vekst med flere nye kaféer, nisjebutikker og større prosjekter som gagnar befolkningen i området. Området er kjent for et rikt utvalg av kaféer og spisesteder hvorav



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54882 - MARIDALSVEIEN 233 A, 0467 OSLO

Bjølshen Bakeri, Mat&Mer, Sofies Hage, Pizza Pancetta, Bjølshen Sushi, La Casa, Sagene Lunsjbar, Trikkehallen, Kokosbollefabrikken og Kaffe Gram er verdt å nevne. Tre minutters gange fra leiligheten ligger Bjølshenhallen. Her finner du en stor delikat Menybutikk med ferskvaredisk, post, frisør, apotek, Nille og blomsterbutikk. Kiwi, samt søndagsåpne Joker og Nærbutikken ligger også i umiddelbar nærhet.

For den treningsglade finner du bl.a. SATSELIXIA på Sagene, Nydalen og Storo. Fitnesspoint i Nydalen, Evo i Nydalen, CrossFit Oslo i Nydalen, Oslo Yoga på Sagene, Sagene Squash i Møllerparken, og Myrens sportssenter på Torshov -med tilgang til treningssenteret, OsloSquash, Klatreverket og Golsenteret.

Kort vei til populære Storo storsenter med et godt utvalg av servicetilbud, som feks dagligvare, klesbutikker, restauranter, cafeer og frisør. I år åpnet SF Kino landets største og mest moderne kino på Storo med hele 14 saler, hvorav den største skal ha IMAX-teknologi.

Bydelen kan by på fantastiske grøntområder som Geitmyra skolehager og -gård, Akerselva Miljøpark, Myraløkka og Voldsløkka rett rundt hjørnet. Voldsløkka er et aktivt friområde med kunstgressbane, ballbinge, sandvolleyballbaner og turstier, samt skiløype og skøytebane om vinteren.

Ellers finner du gode tur- og rekreasjonsmuligheter langs Akerselva, Maridalsvannet, Nordmarka og Nydalen badeplass.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

****Kan overta fom 15.september, senest 01.10****

Lys og moderne 2-roms leilighet med en flott og praktisk planløsning, store vindusflater, god takhøyde og god oppbevaringsplass. Fra stuen er det utgang til en balkong med direkte adkomst til hage. Videre har boligen en innbydende entré, åpen kjøkken- stue løsning med god takhøyde, bad og et stort soverom. Attraktiv beliggenhet med en flott kombinasjon av nærhet til både badeplasser, turstier og marka, samtidig som det er sentralt og bynært.

- Rolig område og hyggelig bomiljø
- Nærhet til flere rekreasjonsområder og marka
- Kabel-tv, internett, varmtvann, fyring inkl.
- Tilbaketrukket og rolig beliggenhet
- Kort avstand til matbutikker og kollektivtrafikk
- Meget velfungerende borettslag
- Mulighet for å leie parkeringsplass for 560 kr i mnd, med startgebyr på 760 kr.
- Felles vaskeri
- Vaktmestertjenester og gartner
- Mulig for å leie utleielokale for gjester/familie (kortidsleie)
- Festlokale kan leies for 330 kr dagen
- Dekkhotell og smørebod
- Gratis parkering i gaten

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, åpen stue-kjøkken løsning, bad og soverom.

Ytre rom:

2 boder.

Felles vaskeri.

Balkong.

STANDARD

Gjenngomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert/delvis møblert etter avtale.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54882 - MARIDALSVEIEN 233 A, 0467 OSLO

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, hage, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, 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

Parkering på biloppstillingsplass kan leies for 560 kr i mnd. Registreringsgebyr engangs beløp kr. 760.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 300 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og vann og avløpsutgifter 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.10/15.10

Leietid: 01.10.2025 - 30.09.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2026, 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 30.09.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54882 - MARIDALSVEIEN 233 A, 0467 OSLO

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

Ikke lov å røyke inne, ikke lov til å røyke på balkong. Ikke lov å ha dyr. Tv/internett inkludert så lenge det følger eies felleskostnader, endres dette vil det ikke være inkludert.

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.

Møbleknotter må benyttes under møbler. Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å unngå tette rør. Leietaker plikter å være forsiktig med vannbruk ved vasking av gulv for å unngå vannskader. Ventilator på kjøkken må vaskes jevnlig, og sørges for at holdes åpen for å sikre tilstrekkelig med lufting.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54882 - MARIDALSVEIEN 233 A, 0467 OSLO

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. Kunde kontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kunde kontroll 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

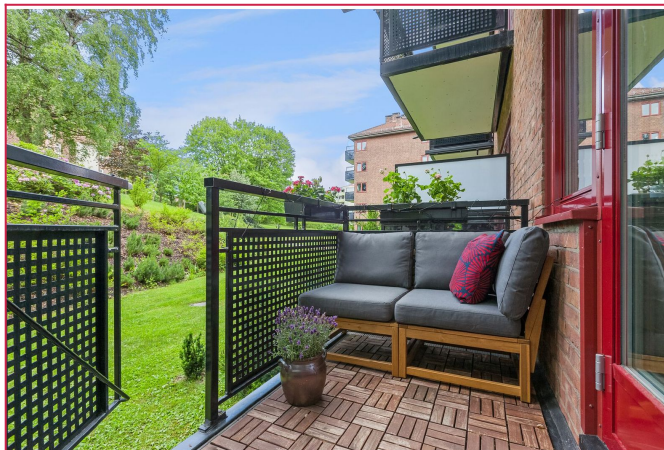


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54882 - MARIDALSVEIEN 233 A, 0467 OSLO



Åpen stue-kjøkken løsning med utgang til balkong



Balkong med trapp ned til hage



Romslig soverom med godt av skaplass



Baderom



Entre har innebygd skap



Mulighet for å leie parkeringsplass

INFORMASJON OM BOLIGEN

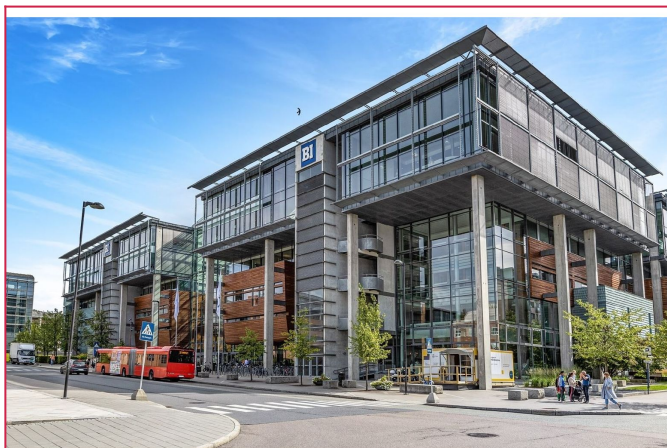
SAKSNUMMER 54882 - MARIDALSVEIEN 233 A, 0467 OSLO



Felles bakgård/hage



Fasade



BI ligger rett i nærheten- perfekt for studenter

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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