

KJELSÅS

NORDSTJERNEVEIEN 3, 0494 OSLO



KJELSÅS: FIN OG ROMSLIG 3-ROMS MED BALKONG OG GARASJE - NÆRHET TIL MARKA - INK. V-VANN OG INTERNETT - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 21 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	09.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 70 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65498
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65498



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65498 - NORDSTJERNEVEIEN 3, 0494 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65498/0481-25

EIER

Thor Erik Nordeng

EIENDOMMEN

Adresse: Nordstjerneveien 3, 0494 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 70 kvm. **BRA-i**, totalt 70 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 75, Bnr 822, Snr 10, Leil.nr H0301, Boenhet H0301

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Velkommen til Nordstjerneveien 3!

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet i et veletablert og attraktivt boligfelt på Kjelsås. Området utmerker seg med lite trafikk, flotte turområder hele året og kort vei til alt man trenger i hverdagen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65498 - NORDSTJERNEVEIEN 3, 0494 OSLO

Her bor du med Lillomarka, Nordmarka og Maridalen rett utenfor døren hvor du finner lysløype og flotte turveier, enten på ski, til fots eller på sykkel. Kjelsåsmyra fotballbane ligger rett over veien samt Myrerjordet. I området er det både kulturlandskap, historiske veier og fine rasteplasser med nydelig utsikt. Videre er det kort avstand til Akebakken, med blant annet gangavstand til Grefsenkleiva som fører inn til langrennsløypene ved Linderudkollen hvor snøkanoner sikrer en lang skisesong. Like nedenfor Maridalsvannet ligger Brekkedammen/Frysja med populære friområder og idylliske badeplasser. Andre populære badeplasser er Trollvann med blant annet brygger, bålplasser og benker. Alpinanlegget i Grefsenkleiva ligger like i nærheten, samt Grefsen Tennisklubb som har et flott anlegg med flere baner.

Kjelsås Idrettslag tilbyr i tillegg bl.a. basketball, fotball, håndball, langrenn, alpint, orientering og allidrett. På toppen av Grefsenkleiva ligger populære Grefsenkollen restaurant. Med fantastisk utsikt, samt fjorden og hovedstaden som glitrer i det fjerne, har restauranten en eventyrlig ramme for både dagsutflukter, utekonserter og andre trivelige begivenheter.

Dagligvarehandelen kan gjøres i kort gangavstand fra boligen hos Spar i Myrerskogveien eller Coop Prix i Grefsenveien. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Storo Storsenter et rikt og variert utvalg med 130 butikker, spisesteder og tjenester. Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde.

Boligen har nærhet til offentlig kommunikasjon med buss, trikk og tog. Trikk og buss tar deg til sentrum på 15 minutter. Med bil fra boligen tar det ca. 5 min til Storo, 14 min til Majorstuen, 17 min til Oslo S og 44 min til Oslo lufthavn.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og trikk. Kort vei til Grefsen stadion buss og trikkeholdeplass.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Romslig leilighet på 71 kvm
- Balkong med gode solforhold
- Varmtvann, internett inkludert
- Garasjeplass medfølger
- Bod i kjeller
- Sykkelpod
- Tørkerom
- Nærhet til marka

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Balkong.

Garasjeplass i felles garasjeanlegg.

Egen plass i felle svaskeri.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med plass til oppheng av klær og sko. Varmekabler i gulv. Gulv: Fliser. Vegg: Malt.

Kjøkken:

Praktisk og romslig kjøkken. Kjøkkenet har en tidløs innredning med hvitevarer. Godt med skap og benkplass.

Stue:

Innbydende og romslig stue med gode møbleringsmuligheter. Her er det plass til større spisebord, sofa og tilhørende møblement. Fra stuen er det utgang til balkong med gode solforhold.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65498 - NORDSTJERNEVEIEN 3, 0494 OSLO

Soverom 1:

Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. God plass til dobbeltseng og nattbord. Skyvedørsgarderobe medfølger.

Soverom 2:

Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng. Garderobeskap samt innebygd skaplass medfølger.

Felles vaskeri:

Egen plass i felles vaskeri. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger.

Bod:

Bod i kjeller medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, mikrobølgeovn.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , turterreng, 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 garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 21 500 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65498 - NORDSTJERNEVEIEN 3, 0494 OSLO

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: 09.01.2026

Leietid: 09.01.2026 - 08.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65498 - NORDSTJERNEVEIEN 3, 0494 OSLO

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 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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519

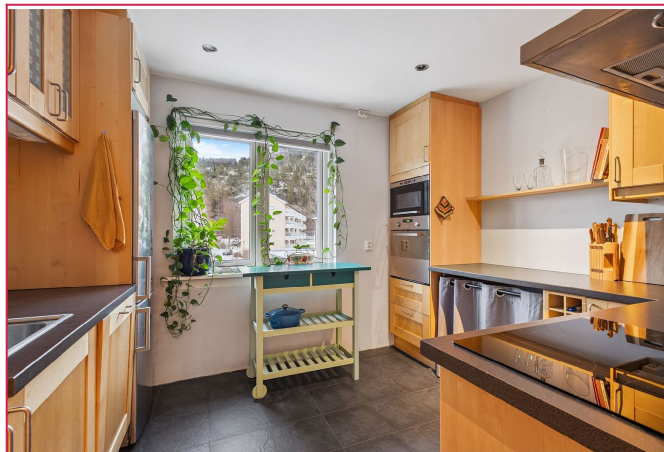


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65498 - NORDSTJERNEVEIEN 3, 0494 OSLO



Plass til større spisebord



Separat og praktisk kjøkken med hvitevarer



Pent flislagt bad med varmekabler



Balkong med gode solforhold



Soverom 2 - lyst og romslig



Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig.
Skyvedørgarderobe medfølger

INFORMASJON OM BOLIGEN

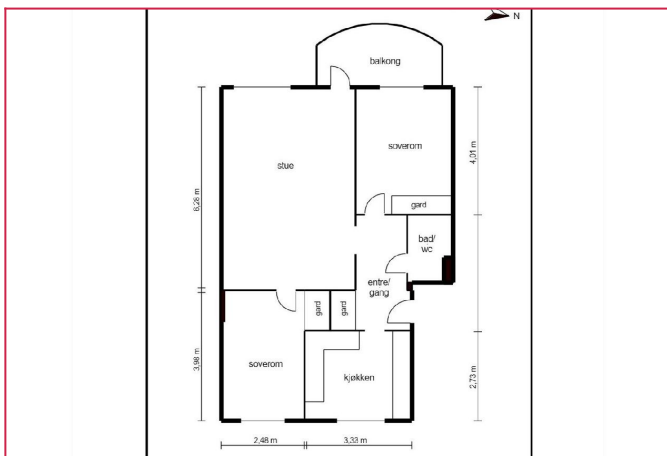
SAKSNUMMER 65498 - NORDSTJERNEVEIEN 3, 0494 OSLO



Velkommen til Nordstjerneveien 3!



Området er pent opparbeidet med grøntarealer og sittegrupper



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