

VULKAN/GRÜNERLØKKA

MARIDALSVEIEN 19, 0178 OSLO



VULKAN - STILREN 3-ROMS FRA 2013 I ATTRAKTIVT OMRÅDE - TO UTEPLASSER OG FELLES TAKTERRASSE MED BYUTSIKT- LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 24 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 81 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Magnus Bergersen
TELEFON:	94 88 38 94
E-POST:	magnus.bergersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59571
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59571



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59571 - MARIDALSVEIEN 19, 0178 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Magnus Bergersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59571/0405-25

EIER

Andreas Røttereng Solbakken

EIENDOMMEN

Adresse: Maridalsveien 19, 0178 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 71 kvm. **BRA-i**, 10 kvm. **BRA-e**, totalt 81 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 218, Bnr 257, Snr 64, Boenhet H0101

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.

BELIGGENHET

Velkommen til Maridalsveien 19!

Leiligheten har en svært attraktiv og sentral beliggenhet på populære Vulkan – et pulserende område som har vokst frem som en liten by i byen. Her møtes mat, kultur og opplevelser i skjønn harmoni, og området har etablert seg som en av Oslos mest spennende bydeler.

På Vulkan finner du et bredt spekter av fasiliteter og tilbud – alt fra treningssentre, matbutikker og bakerier til

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59571 - MARIDALSVEIEN 19, 0178 OSLO

delikatesseforretninger og sykkelverksteder. Dansens Hus, Norges nasjonale scene for samtidsdans, ligger også her.

I Mathallen kan du nyte et mangfold av smaker, og torget fungerer som en sosial møteplass med kafé, bar og spiseområder.

Om sommeren er området spesielt livlig, med hyggelige uteserveringer og grønne parker som inviterer til avslapning. Grünerhagen og Kubaparken ligger idyllisk til langs Akerseiva, og gir en rolig kontrast til det urbane livet. I tillegg er Birkelunden, Sofienbergparken og St. Hanshaugen alle innen kort avstand.

Langs Akerseiva kan du ta en avslappende spasertur eller joggetur og nyte naturen midt i byen. På den andre siden av elva ligger Grünerløkka – kjent for sitt yrende folkeliv, unike butikker og varierte kulturtilbud.

For den treningsglade finnes det flere gode alternativer i nærområdet. På Vulkan ligger Athletica med moderne fasiliteter, og både Evo Fitness og SATS er lett tilgjengelige ved Schous plass og Ringnes Park.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til en stilren og praktisk 3-roms leilighet fra 2013, beliggende i et attraktivt område med kort vei til både sentrum og grønne omgivelser. Leiligheten har en god planløsning og fremstår som lys og innbydende.

Den romslige stuen har plass til både sittegruppe og spisebord, og har direkte utgang til en solrik terrasse på ca. 12 kvm. I tillegg har hovedsoverommet egen terrasse på ca. 7 kvm – perfekt for morgenkaffen eller rolige kvelder. Kjøkkenet er delvis adskilt, med moderne løsninger.

Soverommene ligger praktisk til ved siden av hverandre, og badet er flislagt med dusjhjørne, servant, toalett og vaskemaskin. Leiligheten har også en romslig entré med garderobeskap, samt skyvedørsgarderober i tilknytning til stuen.

Heis i bygget og sportsbod i kjeller følger med. Dette er en flott leilighet for deg som ønsker en moderne bolig med gode uteplasser og sentral beliggenhet.

Garasje kan medfølge for 1500kr ekstra i måneden.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, Kjøkken, Stue, Soverom, Soverom, Bad

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Gjennomgående høy standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59571 - MARIDALSVEIEN 19, 0178 OSLO

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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 strømvtaale 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 strømvtaale 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 strømvtaale som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 24 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien.

Parkering kan medfølge for kr. 1500 i mnd.

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: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59571 - MARIDALSVEIEN 19, 0178 OSLO

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 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.

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59571 - MARIDALSVEIEN 19, 0178 OSLO

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Dyrehold ikke tillatt. Ikke tillatt å røyke inn. Ikke tillatt å bruke stilhæler inne. Viktig at det settes filknotter på alle møbler. Begrensning mot å borre hull i vegger og tak. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjonen åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fukstkader. Dersom alarm går og det blir uttyrkning må leietaker dekke kostnader forbundet med dette.

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

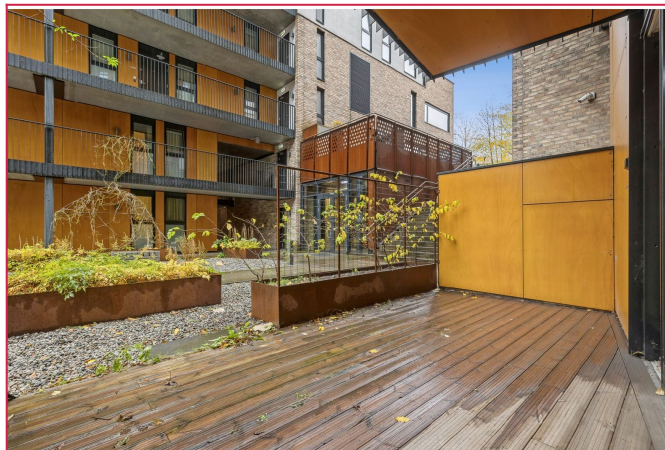


INFORMASJON OM BOLIGEN

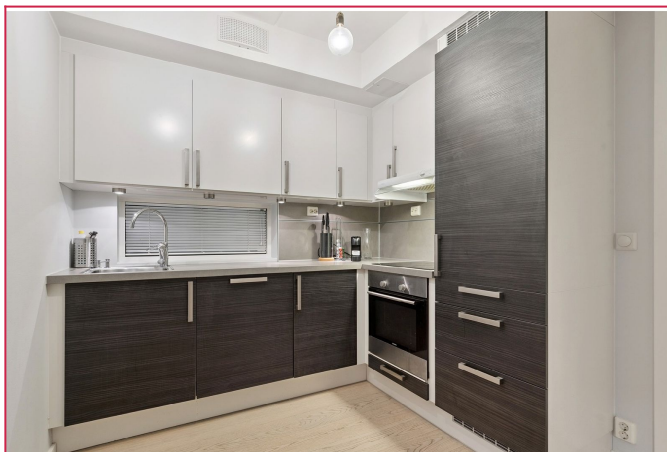
SAKSNUMMER 59571 - MARIDALSVEIEN 19, 0178 OSLO



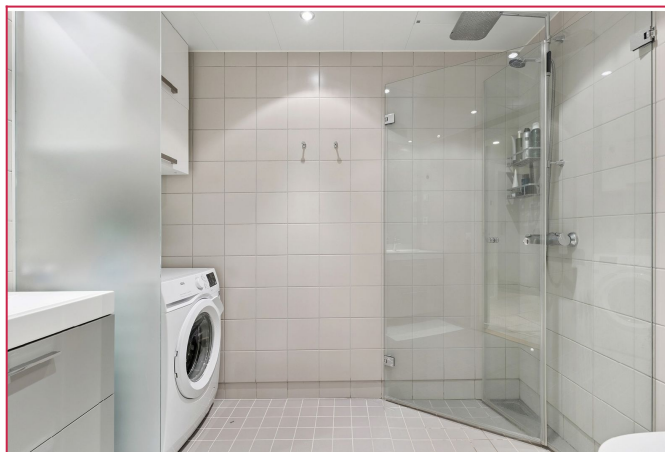
Store flott vindusoverflater skaper lys og god atmosfære



Terrassen ut fra stuen



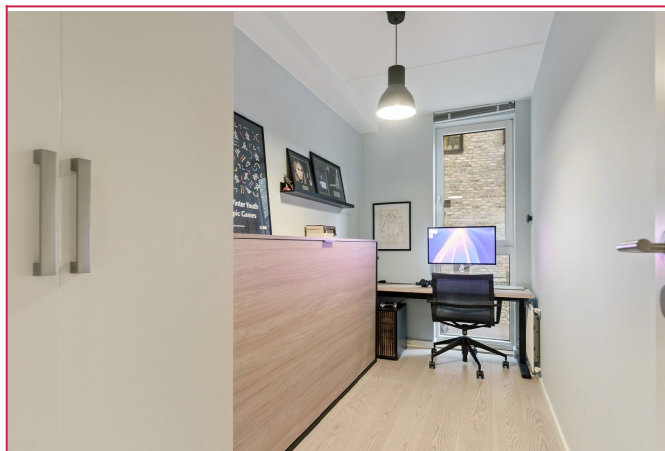
Kjøkken



Pent flislagt bad



Hovedsoverom med god plass til oppbevaring



Soverom 2 med skapseng

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59571 - MARIDALSVEIEN 19, 0178 OSLO

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