

## NORDBERG/KRINGSJÅ

FOLKE BERNADOTTES VEI 4, 0862 OSLO



### NORDBERG/KRINGSJÅ - LEKKER OG MODERNE 4-ROMS - SØRVESTVENDT BALKONG PÅ 19KVM. -

|                |                                                                                            |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 38 000 pr. mnd.                                                                        |
| OVERTAKELSE:   | 01.02.2026                                                                                 |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 100 kvm. Antall rom: 4.                                                            |
| KONTAKTPERSON: | Magnus Bergersen                                                                           |
| TELEFON:       | 94 88 38 94                                                                                |
| E-POST:        | <a href="mailto:magnus.bergersen@utleiemegleren.no">magnus.bergersen@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 59708                                                                           |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/59708">www.utleiemegleren.no/bolig/59708</a>   |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59708 - FOLKE BERNADOTTES VEI 4, 0862 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Magnus Bergersen

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

59708/0434-25

## EIER

Else Kristine Nordhagen og Helge Bukkvold

## EIENDOMMEN

Adresse: Folke Bernadottes vei 4, 0862 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 95 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 100 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 50, Bnr 492, Snr 20, Boenhet H0503

## 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 C

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

Leiligheten har en svært attraktiv beliggenhet i et rolig og etablert boligområde på Nordberg/Kringsjå. Her bor du fredelig til, samtidig som du har kort vei til både marka, butikker og kollektivtransport.

Med Nordmarka som nærmeste nabo har du enkel tilgang til noen av Oslos flotteste turområder, blant annet



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59708 - FOLKE BERNADOTTES VEI 4, 0862 OSLO

---

populære Sognsvann, som ligger like i nærheten.

Her finner du både lysløyper, turstier og skiløyper som strekker seg helt til Ullevålseter og videre innover i marka. Kringsjå T-banestasjon ligger kun noen minutters gange unna, og tar deg til Oslo sentrum på ca. 15 minutter.

Området byr også på et godt utvalg av dagligvarebutikker, inkludert MENY Kringsjå og en søndagsåpen nærbutikk. I tillegg er det kort vei til barnehager, skoler og et bredere servicetilbud på både Ullevål Stadion og Storo Storsenter, med butikker, restauranter, kafeer og treningssentre. Dette er et ideelt sted for deg som ønsker å bo i grønne omgivelser, men samtidig ha enkel tilgang til byens fasiliteter.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til en attraktiv og lettstelt leilighet i populære Folke Bernadottes vei – perfekt for deg som ønsker kvalitet, komfort og nærhet til både marka og sentrum!

Leiligheten ligger i 5. etasje i et moderne bygg fra 2019 med heis og garasjeanlegg. Den har en gjennomtenkt planløsning med 3 gode soverom, 2 delikate bad, entré med omklæringsrom og en romslig stue med åpen kjøkkenløsning.

Fra stuen er det direkte utgang til en sørvestvendt balkong på hele 19 m<sup>2</sup> – ideell for solrike ettermiddager og rolige kvelder.

Kort fortalt:

Areal: 100m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 19m<sup>2</sup> sørvestvendt

Soverom: 3

Bad: 2, begge med varmekabler og moderne innredning

Kjøkken: Fra 2019 med integrerte hvitevarer

Oppvarming: Vannbåren gulvvarme og elektrisk oppvarming

Ventilasjon: Balansert ventilasjonssystem

Garasjeplass, Oppvarming, Varmtvann, TV og internett er inkludert.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, Bad, Bad, Bod/Walkin, Soverom, Soverom, Soverom, Stue, Kjøkken

Ytre rom:

Kjellerbod, Balkong

## STANDARD

Entré:

Innbydende og lys entre med garderobeløsning. God plass til klær og sko.

Bad ved entré:

Flislagte vegger og gulv. Malte plater i himling. Dusjhjørne med hengslede glassdører.

Stue:

Videre inn i leiligheten finner du leilighetens høydepunkt, en meget lys og lekker stue. Stuen har store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys og gir en luftig atmosfære.

Hovedsoverom:

Leilighetens største soverom. Flott og lyst soverom med eget garderoberom/walk in closet. Her er det satt inn en praktisk garderobeløsning. Videre er det inngang til eget lekkert bad med dusj, servant og toalet

Soverom 2:

Soverommet rett ovenfor entrén i leiligheten er av god størrelse



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59708 - FOLKE BERNADOTTES VEI 4, 0862 OSLO

---

## Soverom 3:

Soverom nærmest stuen med plass til seng og garderobeløsning.

## Bad ved hovedsoverom:

Flislagte vegger og gulv. Malte plater i himling. Dusjhjørne med hengslede glassdører.

## Balkong:

Flott sørvestvendt balkong på hele 19 kvm. Fin utsikt over byen og marka.

## Felles takterrasse:

Sameiet har også en egen fantastisk felles takterrasse.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, 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 på plass 03. Sykkelparkering og vaskeplass for sykkel og bildekk i garasje.

Plass satt av til skismøring i garasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme og elektriske varmekabler i gulv på bad

## 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. 38 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 500 og varmtvann kr. 500, totalt kr. 1 000.

Total husleie kr. 38 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 59708 - FOLKE BERNADOTTES VEI 4, 0862 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: 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.

## 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.

## UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59708 - FOLKE BERNADOTTES VEI 4, 0862 OSLO

---

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.

## 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 59708 - FOLKE BERNADOTTES VEI 4, 0862 OSLO

---



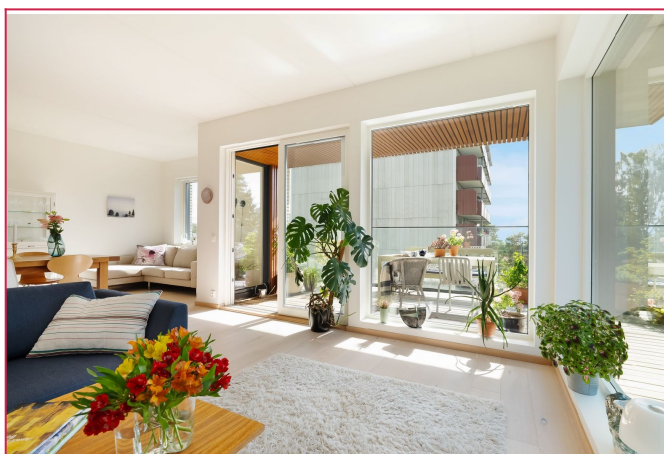
Fantastiske omgivelser



Romslig og lys stue med gode møbleringsmuligheter



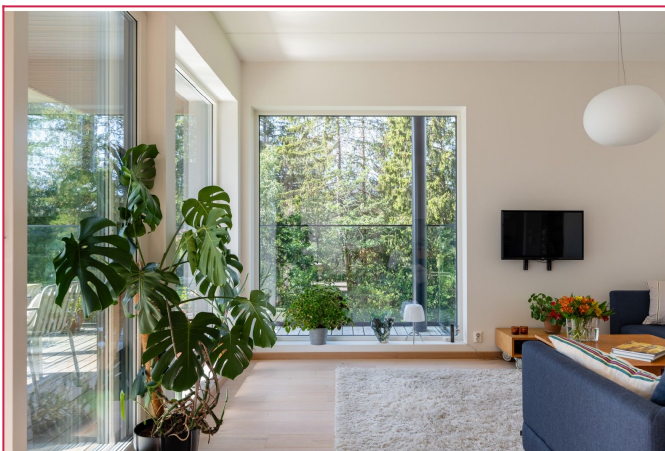
Store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59708 - FOLKE BERNADOTTES VEI 4, 0862 OSLO

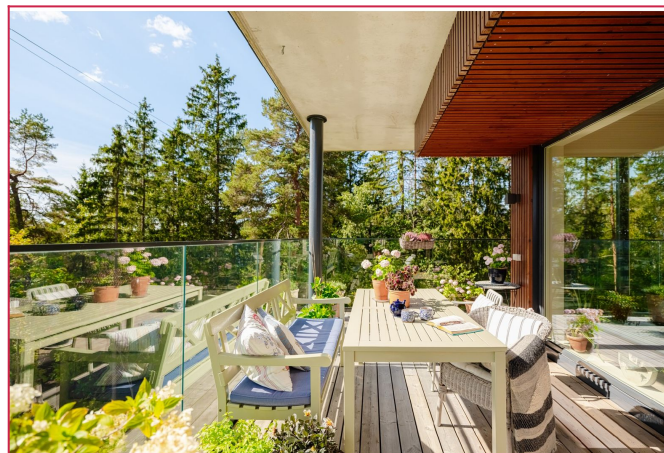
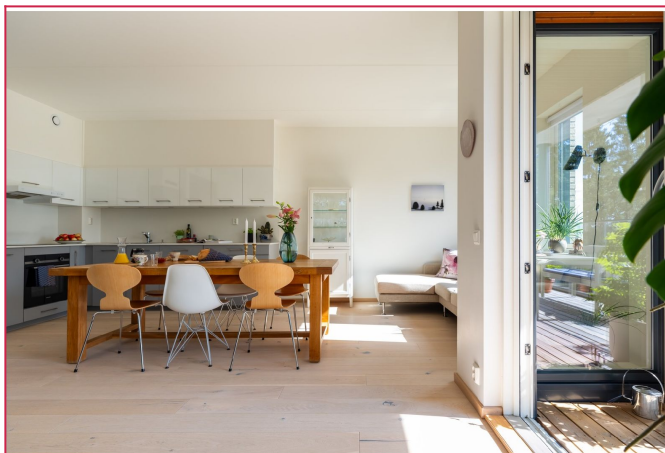
---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59708 - FOLKE BERNADOTTES VEI 4, 0862 OSLO

---

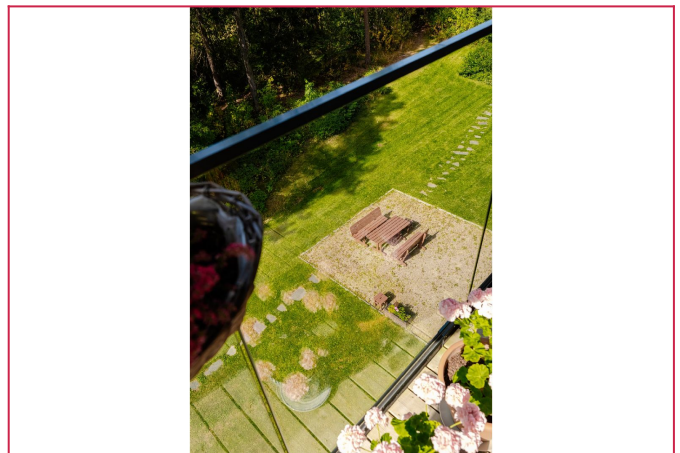
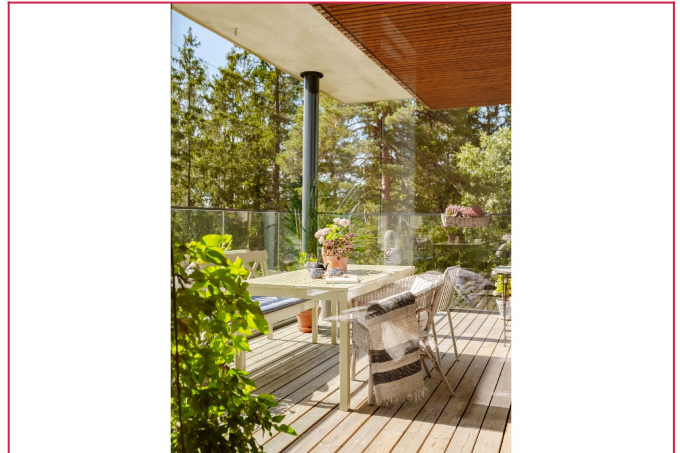
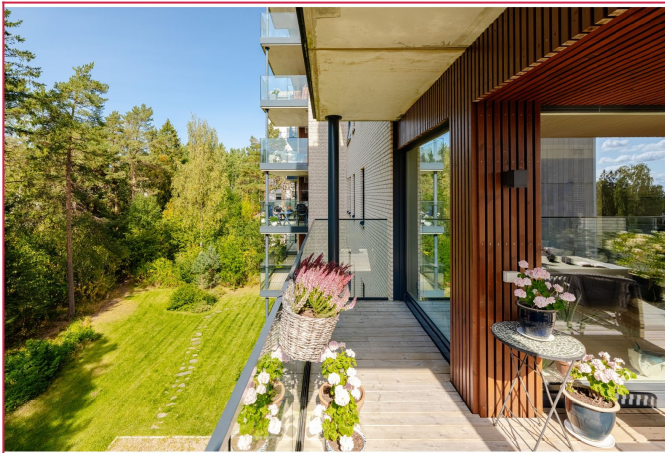
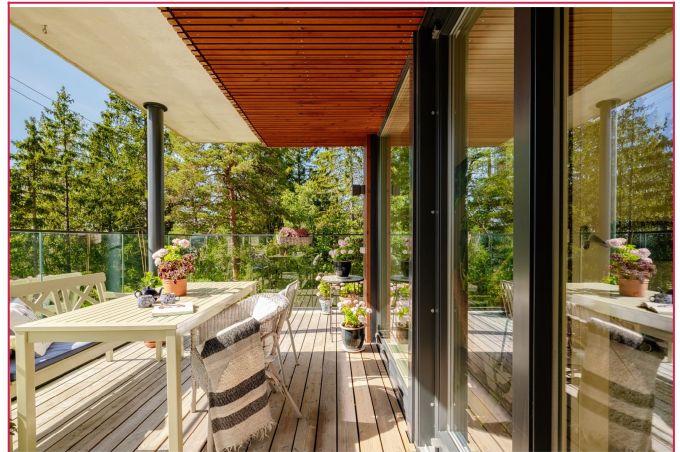


Her kan man nyte kaffen i en herlig setting

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59708 - FOLKE BERNADOTTES VEI 4, 0862 OSLO

---



Koselige fellesarealer i unike omgivelser

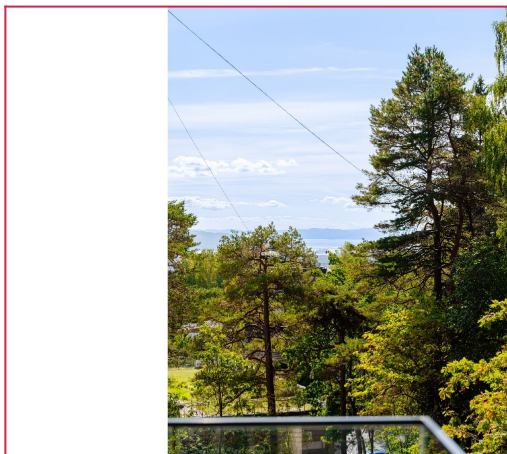
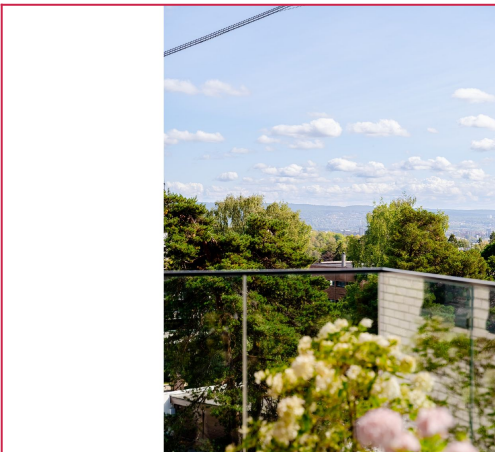
# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59708 - FOLKE BERNADOTTES VEI 4, 0862 OSLO

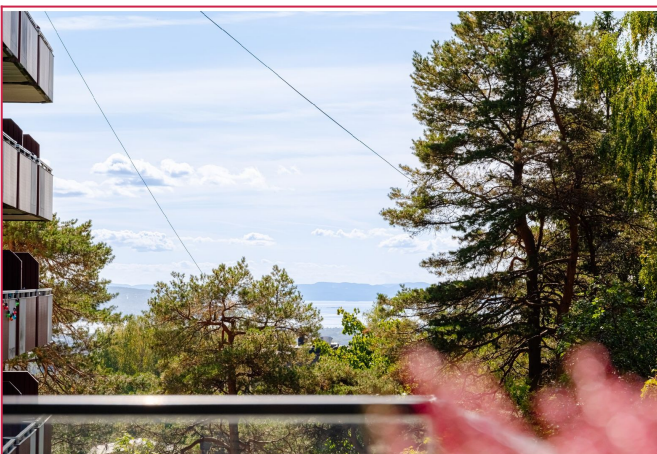
---



Unik utsikt over byen



Utsikt helt ned til sjøen



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59708 - FOLKE BERNADOTTES VEI 4, 0862 OSLO

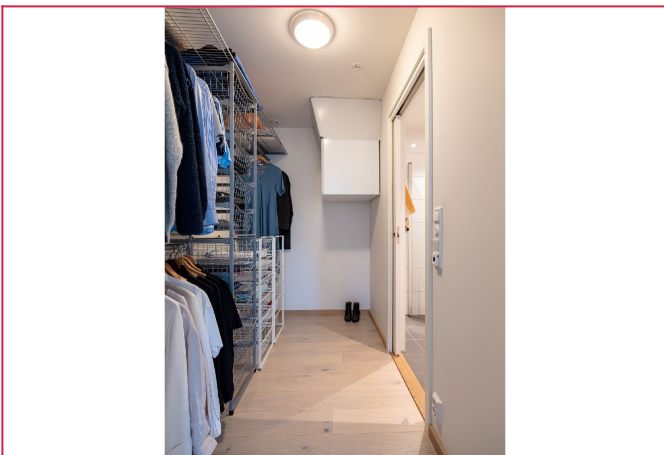
---



Hovedsoverom med walkin closet og eget bad.



Garderobeskap medfølger



Walkincloset og videre inn til bad



Hyller/kurver følger med

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59708 - FOLKE BERNADOTTES VEI 4, 0862 OSLO

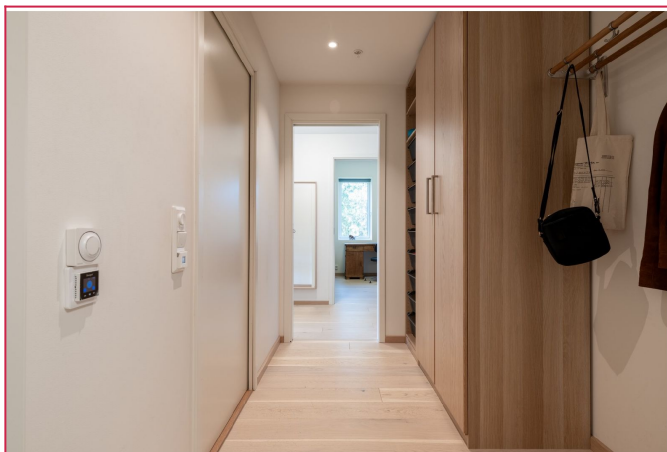
---



Bad ved hovedsoverom



Sett billedbeskrivelse



Lys og fin entré med god lagringsplass.



Entré



Bad ved entré

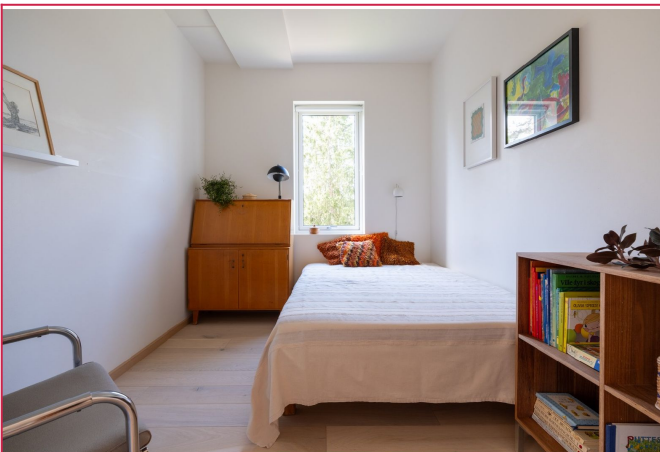


Pent flislagt bad

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59708 - FOLKE BERNADOTTES VEI 4, 0862 OSLO

---



Soverom 2 med god plass til garderobeløsning



Soverom 3 med lys og fin atmosfære



Fasade

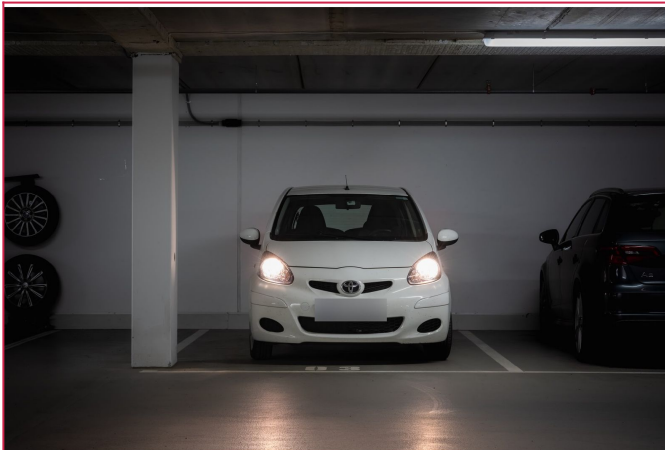
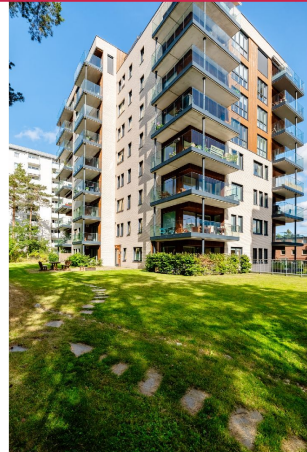


Inngangsparti

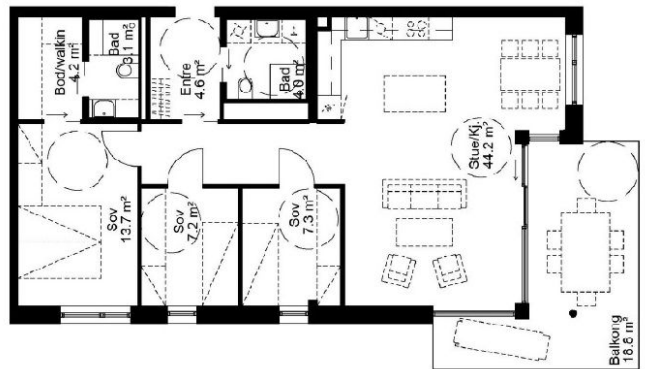


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59708 - FOLKE BERNADOTTES VEI 4, 0862 OSLO



Garasjeplassen



Plantegning

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsnæglerfullmektig  
99 99 99 99 Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?  
Har du flere utleiebøliger?

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