

STORO/NYDALEN

VITAMINVEIEN 26, 0483 OSLO



STORO/NYDALEN - NYERE OG FLOTT 3-ROMS LEILIGHET MED BALKONG - 4.ETASJE - MEGET SENTRAL OG ATTRAKTIVT BELIGGENHET!

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2022
AREAL/ROM:	Sum BRA 57 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Ellen Nyman
TELEFON:	47 92 87 55
E-POST:	ellen.nyman@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 26498
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/26498



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26498 - VITAMINVEIEN 26, 0483 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ellen Nyman

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

26498/0529-25

EIER

Jarle Reisvang

EIENDOMMEN

Adresse: Vitaminveien 26, 0483 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 57 kvm. **BRA-i**, totalt 57 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 77, Bnr 119, Snr 13, Leil.nr A-H0403, 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 B

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 Nyegaardskvartalet!

Nyegaardskvartalet er beliggende i Storo/Nydalen, en voksende bydel med tusenvis av arbeidsplasser og folkeliv.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26498 - VITAMINVEIEN 26, 0483 OSLO

Rundt Nyegaardskvartalet finner man alt man trenger og litt til: Det er umiddelbar nærhet til Storo Shoppingsenter, et av Oslos største. Der finner man også ODEON Oslo – Norges største kinosenter, og T-banen med tilknytning til resten av byen.

Rett i nærheten har man også tilgang til flere kafeer, restauranter og treningssenter, med blant annet SATS Nydalen, SATS Storo og Fresh Fitenss. Umiddelbar nærhet til Handelshøyskolen BI, Nydalen videregående skole samt nye Fernanda Nissen Skole.

Området byr også på gode tur- og rekreasjonsmuligheter med bla. Akerselva i kort gangavstand fra leiligheten. Elva er gjennom årene blitt en grønn ferdselsåre for gående og syklende. Akerselva kan by på flere bademuligheter, med blant annet Nydalsdammen som et ypperlig tilfluktssted på varme dager.

Sett deg på sykkelen, og du triller til sentrum i løpet av minutter. Det er nedoverbakke hele veien.

Kort vei til Sognsvann og Nordmarka, med alle sine rekreasjonsmuligheter. Med Grefsenkollen like i nærheten kan man stå alpint på vinteren, med bakker både for barn, nybegynnere og viderekomne.

For mer info sjekk ut prosjektets hjemmeside:

<https://veidekkeeiendom.no/boliger-til-salgs/nyegaardskvartalet/til-salgs>

BESKRIVELSE

Velkommen til denne flotte 3-roms leiligheten av høy standard. Leiligheten er nyoppført i 2020 og består av entre, innvendig bod, 2 soverom, bad og stue med åpen kjøkkenløsning. Fra stuen er det utgang til flott balkong på 7,6 kvm.

Leiligheten disponerer 1 kjellerbod.

Det vil bli montert garderobeskap, taklampe og rullgardin på begge soverom. I stuen vil det bli montert taklampe og lamellgardiner, og i gangen taklampe evt. spotter.

Husleien inkluderer grunnpakke med tv og bredbånd fra Telia. Varmtvann er inkludert i husleien oppad til kr.456 pr. mnd(a-konto). Eventuelt overforbruk belastes leietaker.

VERDT Å MERKE SEG OM LEILIGHETEN:

- Leiligheten er nyoppført i 2020.
- Flott balkong på 7,6 kvm.
- Høy og moderne standard med integrerte hvitevarer på kjøkken
- Romslig bod i kjeller
- Umiddelbar nærhet til offentlig kommunikasjon. Buss, trikk og T-bane
- Kort vei til Storo storsenter
- Kort ved til BI Handelshøyskole

Det vil bli avholdt visning onsdag 21. januar kl 16.30. Påmelding til megler.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

4.etasje: Entré, innvendig bod, bad, åpen stue og kjøkkenløsning og 2 soverom.

Ytre rom:

Leiligheten disponerer 1 kjellerbod.

STANDARD

Vegger: Malte flater og fliser på bad.

Gulv: 1-stavs parkett og fliser på bad.

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning med lekker og moderne innredning. God skap-og benkeplass. Integrert platetopp, komfyr, kombiskap og oppvaskmaskin.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26498 - VITAMINVEIEN 26, 0483 OSLO

Stue: Lys stue med store vindusflater som slipper inn mye naturlig lys. Her er det plass til både sofa og spisebord. Fra stuen er det utgang til balkong med gode solforhold.

Bad: Lekkert og romslig bad utstyrt med servantinnredning, speil, veggmontert klosett, dusj med innfellbare glassdører. Varme i gulv. Det er opplegg for vaskemaksin og tørketrommel.

Soverom: Leiligheten inneholder to soverom, begge med fin størrelse. Det vil bli satt inn garderobeskap på begge soverom.

Innvendig bod som fint kan brukes som garderobe og/eller til annen oppbevaring.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, 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.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

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. 22 000 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for varmtvann kr. 332.

Total husleie kr. 22 000.

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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26498 - VITAMINVEIEN 26, 0483 OSLO

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: 01.04.2022

Leietid: 01.12.2025 - 30.11.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26498 - VITAMINVEIEN 26, 0483 OSLO

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

Det er ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Det er ikke tillatt å borre/lage hull i vegg/tak. Dersom leietaker ønsker å henge opp noe på vegg eller i taket skal dette avtales på forhånd. Kontakt megler.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc).

Ventilasjon må holdes åpen slik at leiligheten ikke påføres lukt-/fuktskader.

Varmtvann er inkludert oppad til kr.332,- pr. mnd. Avregning gjøres ca. 1 gang pr. år og overforbruk belastes leietaker.

Husleien inkluderer til enhver tid det tv/internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til sameiet. Dersom det byttes leverandør eller det gjøres andre forandringer underveis i leieforholdet som ligger utenfor utleiers kontroll, vil nytt tilbud/forandring gjelde for leieforholdet.

Oppdages det feil eller mangler på leiligheten etter innflytting, må leietaker melde i fra omgående. Leietaker plikter samtidig å stille leiligheten for disposisjon for eier/utbygger/håndverker dersom det er nødvendig.

Leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26498 - VITAMINVEIEN 26, 0483 OSLO

Utleiemegleren Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26498 - VITAMINVEIEN 26, 0483 OSLO



Plantegning



Kjøkken



Stue



Stue



Soverom 1



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26498 - VITAMINVEIEN 26, 0483 OSLO



Soverom 2



Bad



Bad



Bad



Gang



Bod

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 26498 - VITAMINVEIEN 26, 0483 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