

NITTEDAL/ROTNES

NYVEIEN 52 B, 1482 NITTEDAL



NITTEDAL/ROTNES - MODERNE 2-ROMS SOKKELEILIGHET MED UTEPLASS OG BILOPPSTILLINGSPLASS. LANGTIDSLEIE.

LEIEPRIS:	Kr. 11 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 39 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Agneta Eigner
TELEFON:	40 69 60 60
E-POST:	agneta.eigner@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 51815
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/51815



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51815 - NYVEIEN 52 B, 1482 NITTEDAL

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Agneta Eigner

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

51815/0804-25

EIER

Berit Kristine Bye-Ribaut og Dominique Bye-Ribaut

EIENDOMMEN

Adresse: Nyveien 52 B, 1482 NITTEDAL

Kommune: Nittedal

Areal: 39 kvm. **BRA-i**, totalt 39 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 14, Bnr 1373, Boenhet U0101

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.

BELIGGENHET

Sentralt og rolig beliggende, i et godt etablert boligområde, med gangavstand til barnehager, barne-/ungdoms-/videregående skole, legesenter, tannlege, helsestasjon, flere kafèer/spisesteder, offentlig kommunikasjon som buss og tog, samt Nittedal sentrum med et mer variert servicetilbud med flere dagligvarebutikker som Coop og Rema1000. I Rotnes sentrum finnes det bl.a. bank, et kulturhus som viser bygdekino en gang i måneden, et lite kjøpesenter med et knippe butikker slik som vinmonopol, bokhandel, frisør, apotek m.m.

Nittedal er kjent for sitt yrende idretts- og kulturliv, og er en frilufskommune med et eldorado av muligheter, sommer som vinter. Det er kort vei til fotballbane, lekeplass, idrettshall, svømmehall, badevann, hesteridning, golfbane, Varingskollen alpinanlegg og treningssenter m.m. Litt for enhver smak. Flotte skiløyper rett utenfor døren. Ekspressbussen tar deg til Grorud på 18 minutter, Sinsenkrysset 26 minutter eller 28 minutter til Carl



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51815 - NYVEIEN 52 B, 1482 NITTEDAL

Berners plass. Kun 8-10 minutters gange ligger Nittedal togstasjon, 26 minutter senere kan du gå av toget på Oslo Sentralbanestasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Nyveien 52 b!

En lys og trivelig leilighet med store vinduer. Boligen inneholder gang med mulighet til å henge ifra seg, åpen løsning mot kjøkken og stue og videre gang mot stort flislagt bad med dusj og opplegg for vaskesøyle, og soverom med liten bod. Møblering etter avtale.

Ønskelig med ikke-røykende leietakere. Husdyr etter avtale, da eier har hund.

Parkering på anvist plass på gårdsplass for en bil. Huset er nyoppsatt og ferdigstilt i mars 2020.

Vann- og kloakkforbruk dekkes av leietaker. Det er tilrettelagt for fiber fra Nokab (GET), leietaker må tegne eget abonnement.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg.

Gang, kjøkken og stue, gang, bad, soverom og bod.

STANDARD

Gulv: parkett, fliser.

Vegger: malte flater, fliser.

Vinduer: isolerglass.

Kjøkken: lys innredning

Bad: servant, toalett, dusj, opplegg for vaskesøyle.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, ingen gjenboere, turterreng, 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, i gate etter gjeldende bestemmelser. Ndg. strøm er det satt opp en egen undermåler, som leses av sammen med eier og forbruk betales til eier etter avtale.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51815 - NYVEIEN 52 B, 1482 NITTEDAL

HUSLEIE

Kr. 11 900 pr. måned. Grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien. Strøm, varm og varmtvann avregnes månedlig og betales til eier direkte. 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: 16.02.2026
Leietid: 16.02.2026 - 15.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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 midlertidig brukstillatelse

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51815 - NYVEIEN 52 B, 1482 NITTEDAL

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 37,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging 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

Vann- og kloakkforbruk dekkes av leietaker. Tillatelse til hundehold.

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 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 Asker og Bærum AS

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51815 - NYVEIEN 52 B, 1482 NITTEDAL

Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913

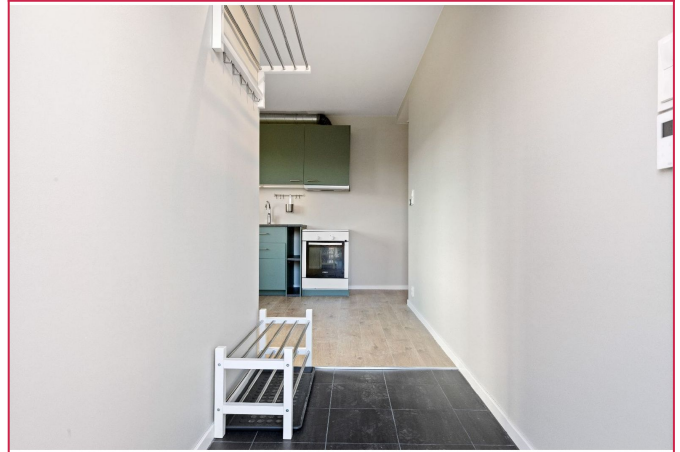


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51815 - NYVEIEN 52 B, 1482 NITTEDAL



Fasade og uteplass (bildet er fra 2020)



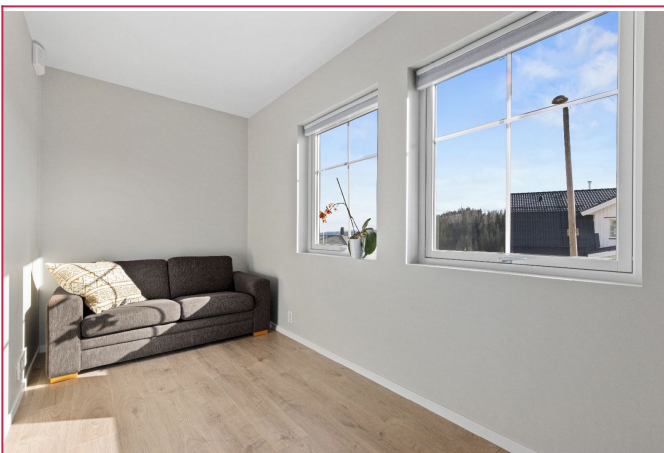
Flislagt gang mot åpen kjøkken og stueløsning



Åpen kjøkken med alle hvitevarer



Åpen løsning fra gang mot kjøkken og stuekrok



Stuekrok



Soverom med bod

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51815 - NYVEIEN 52 B, 1482 NITTEDAL



Pent flislagt bad med dusj og opplegg til vaskesøyle

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
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