

KAMPEN/GALGEBERG

NORMANNSGATA 4, 0655 OSLO



KAMPEN/GALGEBERG - MØBLERT - LYS OG MODERNE 2-ROMS MED FRANSK BALKONG - FJERNVARME OG WIFI INKL.- LEDIG FRA 02.03.2026!

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 36 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65859
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65859



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65859 - NORMANNSGATA 4, 0655 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

65859/0072-26

EIER

Charlotte Gårdsvold Lorenzen

EIENDOMMEN

Adresse: Normannsgata 4, 0655 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 36 kvm. **BRA-i**, totalt 36 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 231, Bnr 22, Andelsnr 118, Boenhet H0209

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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m3. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Leiligheten er beliggende på attraktive og populære Kampen. Kampen er et idyllisk boligområde med særegen 'landsbyfølelse', og er preget av verneverdige gårder og sjarmerende trehusbebyggelse, trange gater og hyggelige parkanlegg.

I området finnes kafeer og restauranter med noe for enhver smak. Den populære restauranten Kampen Bistro



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65859 - NORMANNSGATA 4, 0655 OSLO

huser både konserter og matopplevelser. Dagligvarehandelen gjøres enkelt på Rema 1000 som ligger rett utenfor døren. Ellers er det kort vei til alt av servicetilbud, blant annet frisører, blomsterbutikker og apotek.

For den trenings- og friluftsglade er det flere flotte tuområder i nærheten med blant annet parkområdene på Jordal, Kampenparken og Middelalderparken. Turstier via Ensjø og til Valle. Langs Alnaelva er det opparbeidet flotte turstier som tar deg helt til Lillomarka eller Oslo sentrum. I nærheten ligger SATS treningssenter, Fresh Fitness, idrettsanlegget på Jordal, flere fotballbaner og Tøyenbadet med både innen- og utendørs svømmebasseng innen gangavstand.

Det er gangavstand til busslinjene 20, 37, 100 og 110 som tar deg til sentrum, Skøyen, Nydalen, Helsfyr, Kjeller og Lillestrøm. T-banestoppet Tøyen ligger ca. 10 minutter unna leiligheten og denne tar deg rundt om i hele Oslo.

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon. Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

BESKRIVELSE

Velkommen til Normannsgata 4!

Dette er en arealeffektiv og pen 2-roms leilighet. Boligen har en attraktiv og sentral beliggenhet på Kampen, et sjarmerende nabolag med en tilbaketrukket atmosfære, men likevel umiddelbar nærhet til byens fasiliteter. Her har du gangavstand til alt du trenger, som butikker, kafeer, Kampen park og et utmerket kollektivtilbud. Borettslaget har en stor takterrasse med flott utsikt over hele Oslofjorden. Indre gårdsrom er pent opparbeidet med blomsterbed og gressplen på sommeren.

Leiligheten oppleves som lys, åpen og luftig med en velplanlagt og funksjonell planløsning.

Dyrehold ikke tillatt.

Boligen leies ut for et år om gangen.

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Fyring, wifi, vann og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

Leiligheten inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad og 1 soverom.

Vaskemaskin medfølger.

Bod i kjeller medfølger ikke.

Parkeringsplass medfølger ikke.

Bebyggelsen:

Det er primært leilighets-/ gårdsbebyggelse i området.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er (Ikke SMS).

Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65859 - NORMANNSGATA 4, 0655 OSLO

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjennelse.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i 2.etasje og inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad og 1 soverom.

Ytre rom:

Bod i kjelleren medfølger ikke.

STANDARD

Leiligheten holder en god standard.

Inventarliste:

Gang

- 2 stk dørmatter (inne og ute)
- Skohylle
- Skoskap
- 2 stk knaggrekke
- Speil
- Nøkkelboks, vegghengt
- Bilde+bilderamme

Bad

- Vaskemaskin
- Liten hylle
- 2 stk vegghengte kurver i dusj
- Knaggrekke, over dørlist
- Tørkestativ

Stue

- Oppbevaring/kommode
- Oppbevaring vegghengt
- TV
- Lydblanke
- Basskasse
- Stort vegghengt speil
- Sofa
- Støvsuger
- 2 stk bilde + bilderamme
- Gulvstående lampe
- Uttrekkbart spisebord, hvitt
- 2 stk spisestoler
- 1 stk tilhørende benk
- Kjøkkenstang m oppbevaringskurver

Kjøkken

- Kjøleskap
- 3 stk ovnsplater, 1 stk grillplate, 1 stk rist, 1 stk pizzaplate
- Vegghengt magnet til kniver
- Dolce Gusto Kaffemaskin (kapsler)
- Tørkerullholder
- Kjøkken er ellers fult utstyrt mtp servise, bestikk osv.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65859 - NORMANNSGATA 4, 0655 OSLO

Soverom

- 2 stk nattbord
- 2 stk nattbordslamper
- Gardinstang og gardiner
- Seng + overmadrass+ madrassbeskytter
- Klesskap

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , 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 og 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 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. 16 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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.

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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65859 - NORMANNSGATA 4, 0655 OSLO

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 02.03.2026

Leietid: 02.03.2026 - 02.03.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65859 - NORMANNSGATA 4, 0655 OSLO

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse.

Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

Fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt oppvarming skal etterfaktureres leietaker.

Husleien inkluderer til enhver tid det internettilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

Dersom leieavtalen gjelder en leilighet i borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie, er denne avtalens gyldighet betinget av at styret gir nødvendig samtykke til utleie. Ved leie av andelsbolig gjøres det oppmerksom på at også borettslagslovens bestemmelser gjelder 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65859 - NORMANNSGATA 4, 0655 OSLO

av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

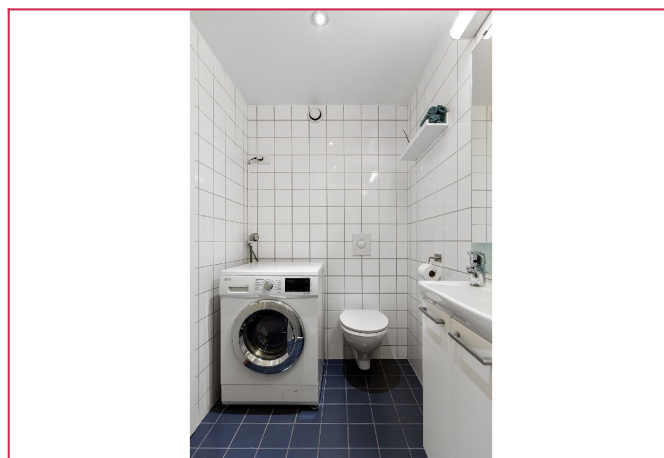
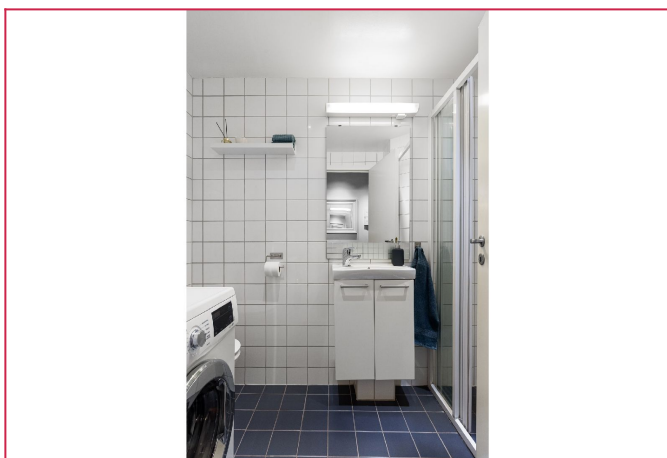
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



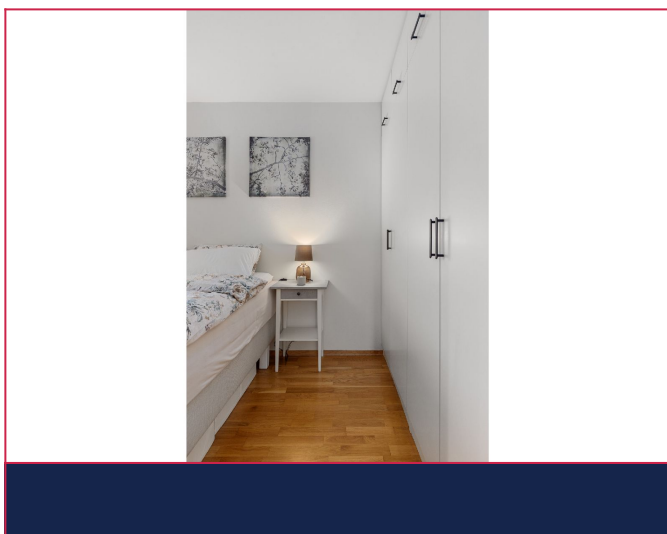
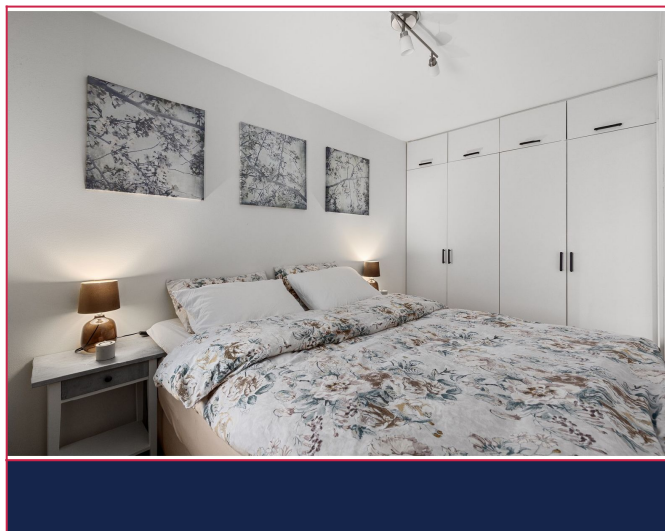
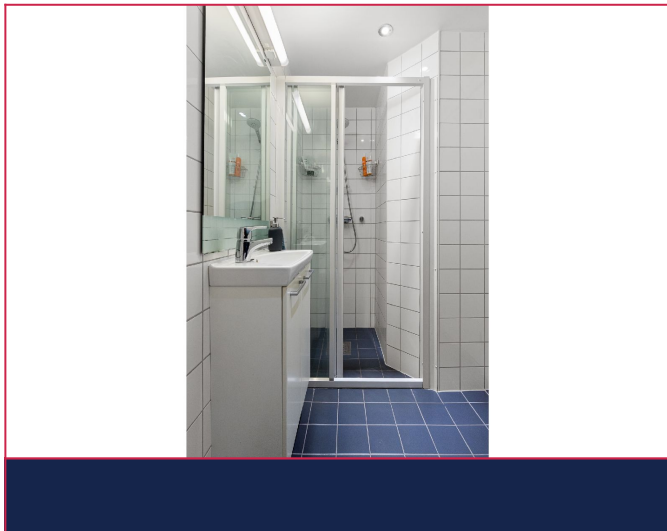
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65859 - NORMANNSGATA 4, 0655 OSLO



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65859 - NORMANNSGATA 4, 0655 OSLO



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65859 - NORMANNSGATA 4, 0655 OSLO



UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flerer 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