

OSLO

MARIDALSVEIEN 33 M, 0175 OSLO



SCHULTZENHAUGEN - MODERNE OG AREALEFFEKTIV 1-ROMS LEILIGHET MED FRANSK BALKONG. VANN, GRUNNPAKKE TV OG INTERNETT INK!

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 22 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Nikolay Strand
TELEFON:	47 51 46 24
E-POST:	nikolay.strand@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55188
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55188



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55188 - MARIDALSVEIEN 33 M, 0175 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

55188/0038-26

EIER

Ann-Kristin Norum Abrahamsen

EIENDOMMEN

Adresse: Maridalsveien 33 M, 0175 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 22 kvm. **BRA-i**, totalt 22 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 218, Bnr 228, Snr 36, Leil.nr H301, Boenhet H0301

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 F

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 ligger i et veletablert og populært boligområde ved Alexander Kiellands plass, midt mellom Grünerløkka, St. Hanshaugen og Sagene. Området er kjent for sitt urbane og livlige miljø, samtidig som du har kort vei til vakre grøntområder som Akerselva, Ilaparken og St. Hanshaugen park. Dette gir en perfekt kombinasjon av byliv og rekreasjonsmuligheter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55188 - MARIDALSVEIEN 33 M, 0175 OSLO

Innen få minutters gangavstand finner du en rekke hyggelige kaféer, restauranter og utesteder med uteservering. Vulkan-området med Mathallen, konsertscener og treningssentre ligger også i nærheten, og gir deg et bredt spekter av sosiale og kulturelle tilbud. For den treningsglade finnes det flere treningssentre som Sats, Fitness24Seven og SiO i nærheten, i tillegg til flotte turstier langs Akerselva.

Daglige gjøremål blir enkle å håndtere med kort vei til dagligvarebutikker som Coop Mega, Meny og spesialforretninger som Kaffebrenneriet og Gutta på Haugen. Kiellands Hus senter ligger kun noen få minutter unna og byr på alt fra ferskvare og vinmonopol til bokhandel og koselige spisesteder.

For deg som er avhengig av offentlig transport, er det et svært godt kollektivtilbud i området med busslinjer som tar deg raskt til blant annet sentrum, Aker Brygge, Majorstuen og marka. I tillegg ligger trikkeholdeplasser innen kort gangavstand. Dette gjør det enkelt å komme seg rundt i hele byen.

Med gangavstand til både Grünerløkka, Vulkan og St. Hanshaugen, har du alt du trenger rett utenfor døren. Enten du vil utforske det pulserende bylivet, nyte rolige turer i vakre grøntområder eller ta del i de mange kultur- og serveringsstedene, vil denne beliggenheten gi deg alt du måtte ønske.

ADKOMST

Se kartskisse i annonse. Vennligst sjekk www.ruter.no for oppdaterte rutetider for kollektivtransport.

BESKRIVELSE

Velkommen til en smart og funksjonell 1-roms leilighet beliggende i 3. etasje med heis i Maridalsveien 33M. Leiligheten har en åpen og praktisk planløsning, og nye og moderne møbler som gir god utnyttelse av plassen. Store vinduer gir leiligheten et lyst preg, og fra stuen kan du åpne en fransk balkong som gir rommet en forlengelse på sommerstid. Det følger med en stor bod i kjelleren.

Som beboer i Maridalsveien 33M får du tilgang til en flott, inngjerdet felles hage som kun er tilgjengelig for byggets beboere. Hagen er et ideelt samlingspunkt, hvor du kan slappe av, møte naboer eller arrangere sosiale sammenkomster. Den er utstyrt med sittegrupper og grillutstyr, perfekt for sommerens grillkvelder. Fruktrærne og de grønne omgivelsene skaper en god atmosfære, og gir hagen en naturlig sjarm. Dette uteområdet er en forlengelse av hjemmet ditt og gir en mulighet til å nyte frisk luft og grønne omgivelser, midt i byen.

Leiligheten leies ut fullt møblert og er klar til innflytting. Den inneholder alt du trenger for et komfortabelt opphold, inkludert møbler til stue, soverom og spisestue, komplett kjøkkenutstyr, samt dyner, puter, sengetøy og håndklær. Her kan du flytte rett inn uten å tenke på innkjøp

Standard: Leiligheten holder en moderne standard og fremstår som lys og innbydende. Entréen har et stort garderobeskap med god lagringsplass, og gulvene er belagt med parkett. Stuen er utstyrt med sovesofa, sofabord som kan gjøres om til spisebord for 6 personer, kommode, TV og kontorplass. Kjøkkenet har åpen løsning med god skaplass, integrert komfyr, koketopp og kjøleskap. Badet er flislagt, med varme i gulvet, vaskemaskin og tørketrommel. Leiligheten har en gjennomgående lys fargepalett som skaper en luftig og moderne atmosfære.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue/sovealkove, bad

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Boligen holder en god standard

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55188 - MARIDALSVEIEN 33 M, 0175 OSLO

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

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. 14 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.03.2026

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55188 - MARIDALSVEIEN 33 M, 0175 OSLO

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:

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55188 - MARIDALSVEIEN 33 M, 0175 OSLO

Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

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 Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55188 - MARIDALSVEIEN 33 M, 0175 OSLO



Sovesofaen kan enkelt omgjøres til seng, perfekt for både hvile og besøk.



Kjøkkenet er en del av den åpne stueløsningen og er utstyrt med stilrene, integrerte hvitevarer.



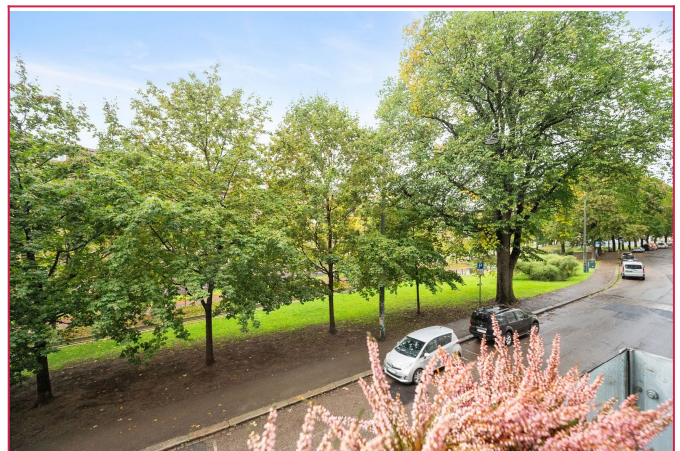
En lys og åpen stue med plassbygde møbler som gir maksimal utnyttelse av plassen.



Entréen er utstyrt med et stort garderobeskap som gir god oppbevaringsplass.



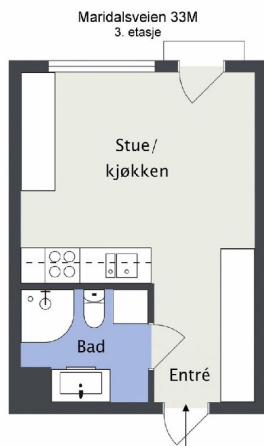
Flislagt baderom med gulvvarme, vaskemaskin og tørketrommel.



Bo i et populært område ved Alexander Kiellands plass, med gangavstand til det meste!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55188 - MARIDALSVEIEN 33 M, 0175 OSLO



Plantegning



Stor, inngjerdet felleshage for beboere, utstyrt med grillfasiliteter, frukttrær og stort grøntareal

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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