

HANS NORDAHL'S GATE 98 A, 0485 OSLO



**GREFSEN - LYS OG MODERNE 2-ROMS FRA 2013 MED
STRØM, OPPVARMING OG VARMTVANN - HEIS OG
BALKONG - LEDIG 1.3**

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2024
AREAL/ROM:	Sum BRA 44 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
TELEFON:	92 50 42 50
E-POST:	dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39612
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39612



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39612 - HANS NORDAHL'S GATE 98 A, 0485 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

39612/0043-26

EIER

Mari Lie og Erik Sletten Lie

EIENDOMMEN

Adresse: Hans Nordahls gate 98 A, 0485 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 44 kvm. **BRA-i**, totalt 44 kvm. **BRA**.

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 76, Bnr 274, Snr 24, Boenhet H0703

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 meget attraktiv beliggenhet på Grefsen Stasjonsby/Storo. Kort vei til Torshovdalen og parker som Muselunden, Torshovparken, Torshov kirkepark og Myraløkka. Få minutters gange til Akerselven, samt kun en kort buss-/trikketur til marka med alle sine turmuligheter sommer som vinter.

Her bor du i gangavstand til buss, trikk, T-bane og tog. Det tar i underkant av 5 minutter gange til både

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39612 - HANS NORDAHL'S GATE 98 A, 0485 OSLO

trikk-/bussholdeplass og t-bane på Storo. Her er det en rekke bussruter å velge mellom, inkludert flybussen. Samt to t-bane linjer, nr. 4 og 5.

Et stort utvalg av dagligvareforretninger i umiddelbar nærhet, samt et rikholdig tilbud av forretninger og hyggelige kaféer og restauranter i nærområdet.

Det tar 5 min. å gå til Storo storsenter, med 130 butikker og flere restauranter, samt tannlege og lege. Det er et stort SATS-treningssenter på ca. 3.000 kvm. Flere treningssentre finner du både i Grefsenveien, på Sagene og Torshov. Norges største kinosenter, ODEON Oslo med hele 14 saler.

Leiligheten egner seg både for enslige og par. Dyrehold tillatt.

BESKRIVELSE

Velkommen til Hans Nordahls gate 98 A, moderne og lys 2-roms leilighet, beliggende i byggets 7. etg, med ett soverom og en romslig, solrik og innglasset balkong. Leiligheten har god intern beliggenhet som gjør den skjernet for støy og trafikk.

Leiligheten er ledig fra 1.3 til langtidsleie.

Leiligheten har en god og praktisk planløsning. Her får du entré med god plass, lys stue, romslig soverom, flislagt bad, og lekkert kjøkken med glatte fronter og utgang til innglasset balkong.

Strøm, oppvarming, varmtvann TV-pakke og internett og er inkludert i leie. Boligen leies ut delvis møblert.

Det er adkomst til leiligheten via felles trapperom og heis til etasjeplan. Entreen er stor med et stort skyvedørgarderobe som gir et hyggelig førsteinntrykk av boligen. Kjøkkenet ligger i delvis åpen løsning mot stuen. Lyse fronter og benkeplate i tre gir elegante linjer til kjøkkenet. Mye benkeplass i kjøkkeninnredningen, samt oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp.. Fra kjøkkenet er det utgang til en romslig og sydvestvendt balkong, med god plass til utemøbler. Stuen er lys og luftig med store vindusflater som gir rikelig med lys. Her er det plass til sofagruppe og TV-benk. Badet har fliser på gulv og vegger, samt varmekabler i gulv, og opplegg for vaskemaskin. Soverommet er stort. Seng, garderobeskap med gode oppbevaringsmuligheter, samt nattbord.

Utleier kommer til å installere Yale doorman med nøkkelfri adkomst til leiligheten.

Boligen har strøm oppvarming, varmtvann, internett og TV-pakke inkludert i husleien og er ledig fra 1.3 til langtidsleie.

Leiligheten egner seg både for enslige og par. Dyrehold tillatt.

Mulighet for leie av parkeringsplass i garasjeanlegg mot tillegg i pris.

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. Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til dalibor.milosavljevic@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. If you have other questions, send me a message from the ad or a email to dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, bad og soverom.

Ytre rom:

Balkong.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39612 - HANS NORDAHL'S GATE 98 A, 0485 OSLO

STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard med parkettgulv og lysmalte vegger i alle rom, unntatt bad som har fliser på gulv og vegger. Selve leiligheten er fra 2013, og slitasjen er minimal.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, moderne, parkett, 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. Mulighet for leie av parkeringsplass i oppvarmet garasjeanlegg under bygget.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 500 pr. måned. Strøm, 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.10.2024

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39612 - HANS NORDAHL'S GATE 98 A, 0485 OSLO

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 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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39612 - HANS NORDAHL'S GATE 98 A, 0485 OSLO

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten og det skal ikke borres/festes spiker i vegg. Bilder henges med med selvheftende bildekrok, Command eller tilsvarende. Det er ikke ønskelig at leieboer utfører håndverksmessige justeringer, som maling av vegger/tak. Skulle noe bli ødelagt, repareres det av håndverker godkjent av utleier. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, 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. Varmtvann og fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene. Eventuelt overforbruk av nevnte varmtvann og/eller oppvarming etterfaktureres leietaker. Leietaker skal få instruks på hvordan benkeplaten skal behandles og vedlikeholdes.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

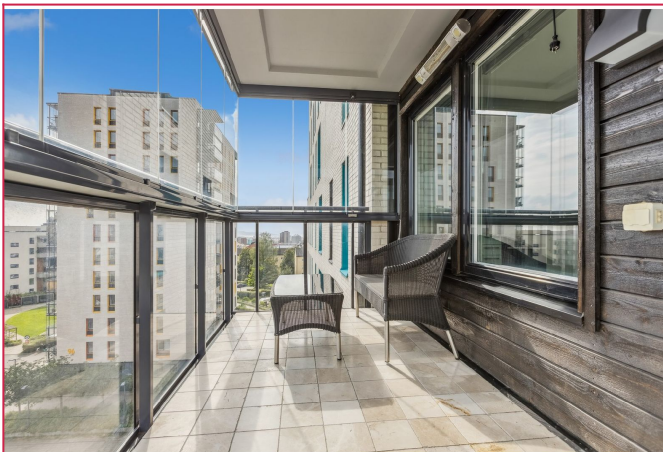
SAKSNUMMER 39612 - HANS NORDAHL'S GATE 98 A, 0485 OSLO



Boligen har strøm, oppvarming, varmtvann, TV-pakke og internett inkludert i husleie.



Stilig kjøkken med mye benkeplass. Alle hvitevarer integrert.



Fra kjøkkenet er det utgang til en romslig og innglasset balkong med gode møbleringsmuligheter.



Stue har plass til sofa og TV. Døren på bildet er tettet.



Boligen er ledig omgående til langtidsleie, og har ALT inkludert i husleien.



Flott soverom med en seng, garderobeskap og kommode.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39612 - HANS NORDAHL'S GATE 98 A, 0485 OSLO



Flislagt bad med varmekabler og opplegg for vaskemaskin.



Romslig entré med skyvedørsgarderobeskap med gode oppbevaringsmuligheter.

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