

# GREFSEN - KJELSÅS

HANS NORDAHL'S GATE 90, 0485 OSLO



## GREFSEN STASJON: MODERNE 2-ROMS MED BALKONG. OPPVARMING, GRUNNPAKKE INTERNETT OG HVITEVARER INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2023
AREAL/ROM:	Sum BRA 37 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Håkon Ødegårdstuen
TELEFON:	91 84 00 21
E-POST:	hakon.odegardstuen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28118
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/28118">www.utleiemegleren.no/bolig/28118</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28118 - HANS NORDAHL'S GATE 90, 0485 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Håkon Ødegårdstuen

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

28118/0097-26

## EIER

Faraz Afzal og Sadaf Haque Afzal

## EIENDOMMEN

Adresse: Hans Nordahls gate 90, 0485 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 37 kvm. **BRA-i**, totalt 37 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 76, Bnr 308, Snr 49, Boenhet H0202

## 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 G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et attraktivt og sentralt boligområde på Storo/Nydalen i Oslo kommune. Området har de siste årene gjennomgått en totalforvandling og er nå et urbant, levende og meget moderne bydelssenter. Antall beboere og brukere av området er i sterk vekst og i takt med etterspørselen er det etablert en rekke serveringssteder og butikker.

Området Grefsen Stasjonsby er et rolig og barnevennlig område bestående av blokkbebyggelse og fine utearealer.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28118 - HANS NORDAHL'S GATE 90, 0485 OSLO

---

Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Meny, Coop Mega, Kiwi, Nærbutikken Storo og Rema 1000. Ikke mange minutter unna leiligheten finner man Storo Storsenter, et av Norges største kjøpesentre med 130 butikker, spisesteder og tjenester. Like ved Storo Storsenter er Norges største og første IMAX-kino å finne. Kinoen stod klar i mars 2018 og huser hele 11 saler, hvor det tilrettelegges for en fantastisk filmopplevelse. Torgbygget i Nydalen, et senter som åpnet i 2016 og har servicetilbud som vinmonopol, matvarebutikk, restauranter/cafeer, baker, apotek og blomsterbutikk.

St. Hanshaugen, Grünerløkka, Grønland og Oslo sentrum ligger i tillegg godt innen rekkevidde med alt det innebærer av fasiliteter og servicetilbud.

Det er kort vei til ypperlige tur- og treningsfasiliteter, med blant annet Maridalen som et naturlig valg dersom man ønsker rolige sykkelveier. Her har man også tilgang til et fantastisk utvalg av turstier, både til fots, på sykkel eller på ski. Kort vei også til Sognsvann og Nordmarka, med alle sine muligheter. Like i nærheten ligger også Grefsenkollen med muligheter for motbakketrening til fots eller på sykkel. På toppen kan man nyte den fantastiske utsikten over hele Oslo by evt. sammen med ett godt måltid på Grefsenkollen restaurant. Her arrangeres det også utekonsserter i sommerhalvåret kalt "OVER OSLO" Svært populært. For den treningsglade har man også SATS i Nydalen og på Storo samt Evo, samtlige kun få minutter unna leiligheten. Akerselva renner gjennom Nydalen og er med på å forsterke den idylliske opplevelsen av området. Elven kan benyttes til både bading (Nydalsdammen) og fiske.

## ADKOMST

Kort vei til offentlig kommunikasjon.

T-banelinje 4, 5, og 6 går fra Storo eller i Hans Nielsen Haugesgate, (Sinsen). Trikk nr. 11, 12 og 13 samt buss nr. 30 og 56 går fra Grefsenveien.

## BESKRIVELSE

GREFSEN STASJON: Moderne og lys 2-roms med balkong. Inkl. Hvitevarer, grunnpakke internett og oppvarming. Kort vei til offentlig kommunikasjon og matbutikk.

### Entre:

Rosmlig entre tilknyttet callinganlegg. God plass for oppbevaring i skyvedørsgarderobe.

Gulv: Parkett. Begger: Malt.

### Stue:

Plass for sofa med tilhørende møblement. Store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys. Fra stuen er det utgang til koselig balkong med plass for utemøbler.

Gulv: Parkett. Vegger: Malt.

### Kjøkken:

Flott kjøkken som har godt med skaplass. Kjøkkenet inneholder integrert kjølfrys, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.

Gulv: Parkett. Vegger: Malt.

### Soverom:

Av god størrelse med plass for stor seng. Stort vindu som søreger for naturlig lys. Skyvedørsgarderobe for oppbevaring av klær.

Gulv: Parkett. Vegger: Malt.

### Bad:

Pent bad med fliser på vegger og gulv. Varmekabler i gulv. Badet inneholder vegghengt toalett, dusj med glassdører, servant med skuff under og vaskemaskin.

Gulv: Fliser. Vegger: Fliser.

### Bod:

Det følger med kjellerbod.

## EIENDOMMENS ROM



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28118 - HANS NORDAHL'S GATE 90, 0485 OSLO

---

Indre rom:

Entre, stue, bad, soverom og kjøkken.

Ytre rom:

Bod i kjeller følger med.

## STANDARD

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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, parkett.

Det er ikke lov å røyke inne i leiligheten.

Grunnpakke internett og TV er inkludert.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Gateparkering etter stedets gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

## 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 strømvtales 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. 17 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28118 - HANS NORDAHL'S GATE 90, 0485 OSLO

---

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.07.2023

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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. 1 200,00

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28118 - HANS NORDAHL'S GATE 90, 0485 OSLO

---

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.

## **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 Nydalen AS  
Nydalsveien 24, 0484 OSLO  
Tel +47 46 97 42 00  
Organisasjonsnummer 925705519



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28118 - HANS NORDAHL'S GATE 90, 0485 OSLO



Åpen stue/kjøkkenløsning.



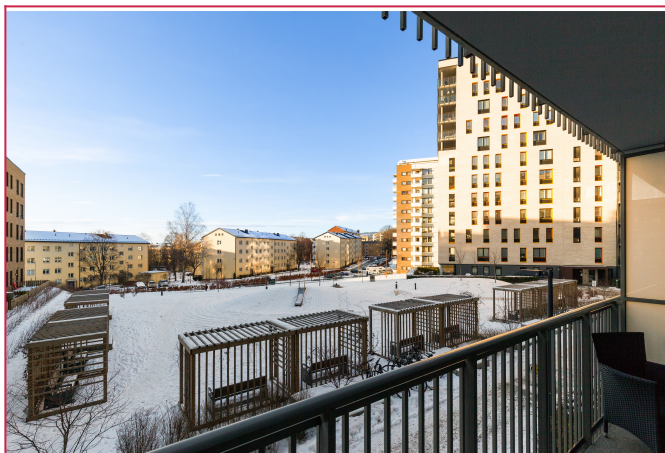
Flott kjøkken med god skaplass og integrerte hvitevarer.



Plass for sofa og tilhørende møblement.



Godt med plass for utemøbler på balkongen.



Utsikt fra balkong.



Soverommet har plass for seng av god størrelse. Godt med lagringsplass i skyvedørgarderobe.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28118 - HANS NORDAHL'S GATE 90, 0485 OSLO



Pent flislagt bad med varmekabler i gulv. Vaskemaskin følger med.



Fasade.



Plantegning.

**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