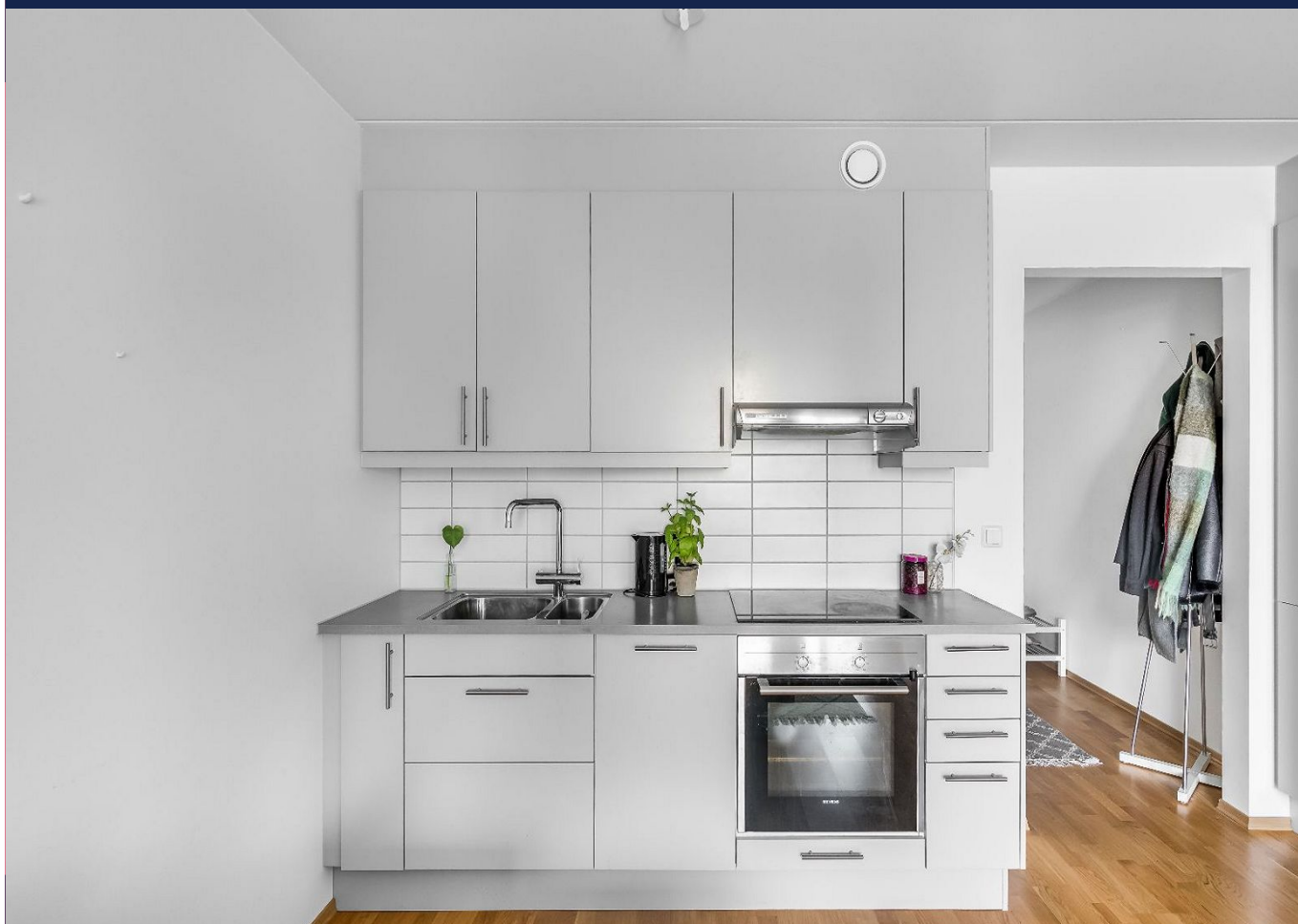


## GREFSEN STASJON/ STORO

HANS NORDAHL'S GATE 74, 0485 OSLO



### STORO/GREFSEN STASJON: LEKKER 2-ROMS MED SOLRIK BALKONG- ATTRAKTIV BELIGGENHET- INKL. HVITEVARE, KABEL-TV OG BREDBÅND

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	29.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 40 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	<a href="mailto:julie.mariampillai@utleiemegleren.no">julie.mariampillai@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 27946
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/27946">www.utleiemegleren.no/bolig/27946</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27946 - HANS NORDAHL'S GATE 74, 0485 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

27946/0472-25

## EIER

Maxfel AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Hans Nordahls gate 74, 0485 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 40 kvm. **BRA-i**, totalt 40 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 76, Bnr 285, Snr 18, Leil.nr H0202, 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 B

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Velkommen til Hans Nordahls gate 74!

Leiligheten ligger attraktivt og sentralt til på Grefsen Stasjon mellom Storo, Grefsen, Nydalen og Torshov/Sandaker.

Området er pent opparbeidet med grøntarealer. Området bygges videre ut i retning Sinsen. Utviklingen legger vekt på store grøntområder og et hyggelig bomiljø.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27946 - HANS NORDAHL'S GATE 74, 0485 OSLO

---

Kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Fra boligen er det 2 minutters gange til T-bane, buss, trikk og tog. Kollektivtilbudet er stort og gjør det enkelt å komme til andre deler av byen på kort tid. Dagligvarehandelen ka gjøres på Bunnpris, Coop Mega og Nærbutikken. Ellers er det kort vei til Storo senter i umiddelbar nærhet, som er at av Oslos største kjøpesenter med et rikt utvalg av butikker, serveringssteder, treningssteder og den nye ODEON Kino som er Norges største. Av populære serveringstilbud i nærområdet kan åpent Bakeri på Sandaker, Godt Br d samt Nydalen Bryggeri og Spiseri i Nydalen nevnes. For den treningsglade finner du SATS/Elixia Storo i nærheten.

Gode tur og rekreasjonsmuligheter i Torshovdalen, Torshov parken Akerselva, V y nparken, Iladalen Park, Myral kka og Birkelunden. Enkel tilgang til Lillomarkas turstier, Osломarka tilbyr merkede turstier og skiløyper, og Akerselva er ikke mange minutters gange unna. Både Lillomarka og Nordmarka er en kort busstur/trikketur unna med milevis av turstier/skiløyper.

På Grefsen Stasjon bor du i et populært område med et rikt utvalg av gode opplevelser.

## ADKOMST

Enkel adkomst med buss og t-bane. Kort vei til Storo t-banestasjon, trikk og bussholdeplass.

## BESKRIVELSE

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, k kken, bad og soverom.

Ytre rom:

Balkong og bod i kjeller.

### STANDARD

Entre: Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Tilknyttet callinganlegg. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

K kken: Åpen k kkenl sning mot stuen. K kkenet har en tidløs og moderne innredning med fliser over benk og integrerte hvitevarer. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Stue: Lys og innbydende stue. Plass til m bl r og spisegruppe. Fra stuen er det utgang til solrik balkong med fin utsikt. Her er det plass til grill og utem blement. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Bad: Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjh rne med innfellbare glassdører. Opplegg for vaskemaskin. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning : Taklampe

Soverom: Lyst og romslig soverom med skyvedørsgarderobe. Plass til dobbeltseng og nattbord. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Taklampe

Bod: Bod i kjeller medfølger.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne,

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27946 - HANS NORDAHL'S GATE 74, 0485 OSLO

---

parkett, 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 i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

Varmekabler på bad.

## 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. 17 500 pr. måned. 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 månedsløp, 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: 29.04.2026

Leietid: 29.04.2026 - 28.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27946 - HANS NORDAHL'S GATE 74, 0485 OSLO

---

## 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.

## UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% 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/avløp, varmtvann og oppvarming faktureres etter forbruk.

## 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

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27946 - HANS NORDAHL'S GATE 74, 0485 OSLO

---

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 27946 - HANS NORDAHL'S GATE 74, 0485 OSLO



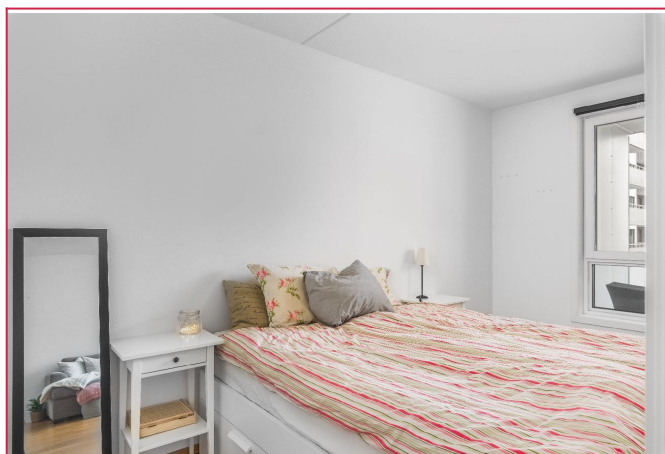
Integrert kjølfrys



Balkong med gode solforhold og fin utsikt



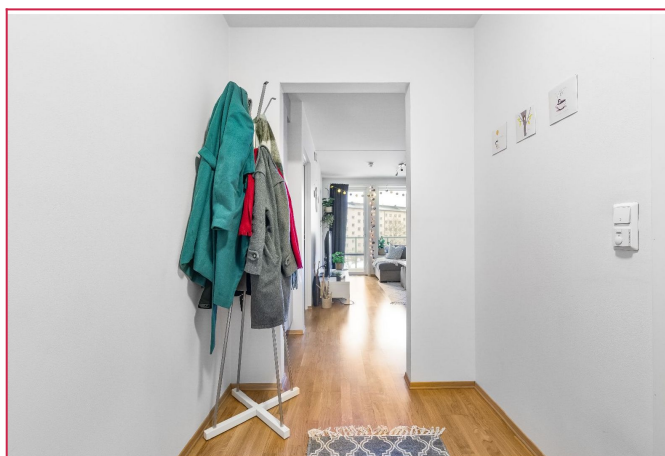
Innbydende stue med plass til spisegruppe og møbler



Lyst og romslig soverom med skyvedørgarderobe



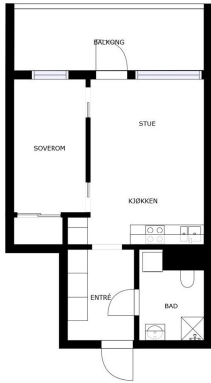
Pent flislagt bad med varmekabler. Opplegg for vaskemaskin.



Velkommen inn! Entre med god plass til oppheng av klær og sko

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27946 - HANS NORDAHL'S GATE 74, 0485 OSLO

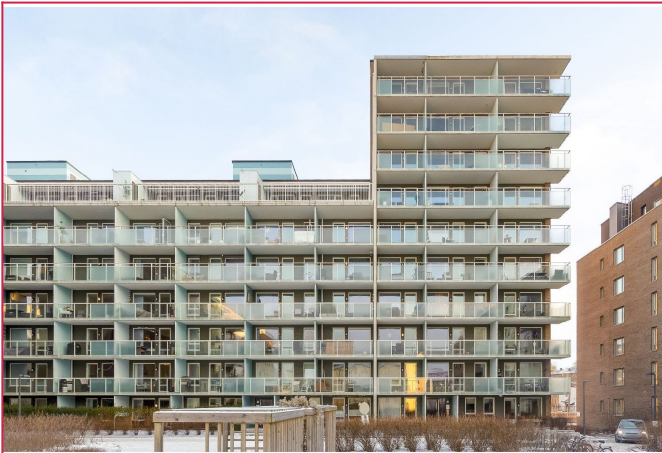


Planløsningen er ikke målestav, og skal ikke leses som et målestav. Målestav for ikke annet for av. Mål. Gjennomgang og kontrollert utarbeidet av den lokale eiendomsforretningen.

**INVISIO**



Velkommen til Hans Nordahls gate 74!



## UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieleiligheter?

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

UTLEIEMEGLEREN

