

SCHULTZHAUGEN /ALEXANDER KIELLANDS Plass

MARIDALSVEIEN 33 L, 0175 OSLO



SCHULTZHAUGEN / ALEXANDER KIELLANDS Plass: ROMSLIG 3-ROMS MED BALKONG - ATTRAKTIV BELIGGENHET. INKL. V-VANN OG FYRING

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 78 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 27031
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/27031



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27031 - MARIDALSVEIEN 33 L, 0175 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

27031/0157-26

EIER

Reidun Angell

EIENDOMMEN

Adresse: Maridalsveien 33 L, 0175 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 78 kvm. **BRA-i**, totalt 78 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 218, Bnr 228, Snr 31, Leil.nr H0304, Boenhet H0304

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.

BELIGGENHET

Velkommen til Maridalsveien 33 L!

Leiligheten ligger i et attraktivt og sentralt område ved Alexander Kiellands plass og Vulkan, rett ved Akerselva i Oslo. Her befinner du deg midt i et spennende nabolag som byr på rikelig med kulturtilbud, utdanningsinstitusjoner, uteliv, samt mat- og drikkeopplevelser. Vulkan, som ligger bare noen minutter unna, er et



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27031 - MARIDALSVEIEN 33 L, 0175 OSLO

populært område med et stort matmarked, treningscenter og konsertlokaler. Området er tilrettelagt med gangveier, uteplasser og en bro over Akerselva som gir deg enkel tilgang til Grünerløkka. En tur langs Akerselva tar deg enten ned til sentrum eller oppover forbi Nydalen, Frysja og helt til Maridalsvannet.

I nærheten finner du også fotballbaner, basketballbaner, lekeplasser, idrettshaller og svømmehaller, i tillegg til et av Nord-Europas mest moderne kinosentre på Ringnes Park Senter. Området har mange flotte parker og grøntområder som St. Hanshaugen, Sofienbergparken og Birkelunden, som på sommerstid fylles med liv, arrangementer og konserter.

Dagligvarehandelen er enkel, med Rema 1000, Coop Mega og Meny like i nærheten. For et bredere utvalg av butikker og tjenester, kan du besøke Kiellands Hus eller St. Hanshaugen senter. Mathallen på Vulkan byr også på en unik kulinarisk opplevelse med sitt spennende utvalg av smaker.

Alexander Kiellands plass ligger rett ved leiligheten og fungerer som et pulserende knutepunkt mellom St. Hanshaugen og Grünerløkka. Området har et godt utbygd kollektivtilbud med buss, trikk og flybuss, med bussruter som 21, 33, 34 og 54.

Fra leiligheten har du gangavstand til Grünerløkka barneskole og Sofienberg ungdomsskole, samt flere videregående skoler i nærheten. Området har også et godt utvalg av både private og kommunale barnehager. I tillegg finner du flere høyere utdanningsinstitusjoner i nærheten, som Kunsthøgskolen, Arkitektshøgskolen og Westerdals. Bl er også kun en kort busstur unna

ADKOMST

Enkel adkomst med buss. Det er kun 300 meter til Telthusbakken og Alexander Kiellands plass bussholdeplass.

BESKRIVELSE

Fleksibel overtagelse mellom 15.07.26 - 01.08.26

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Balkong.

Bod i kjeller medfølger.

STANDARD

Entre:

Lys og trivlig entre med god plass oppheng av klær og sko. Tilknyttet callinganlegg med videofunksjon. Innvendig bod med plass til oppbevaring. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Kjøkken:

Delvis åpenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs innredning med hvitevarer. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Stue:

Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. Plass til spisebord og tilhørende møblement. Fra soverommet er det utgang til balkong. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Bad:

Flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Opplegg for vaskemaskin. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser.

Soverom 1:

Romslig og lyst soverom med plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Soverom 2:

Romslig og lyst soverom med plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27031 - MARIDALSVEIEN 33 L, 0175 OSLO

Bod:

Bod i kjeller medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, parkett, turterreng, 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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med 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. 24 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27031 - MARIDALSVEIEN 33 L, 0175 OSLO

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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

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 27031 - MARIDALSVEIEN 33 L, 0175 OSLO

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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

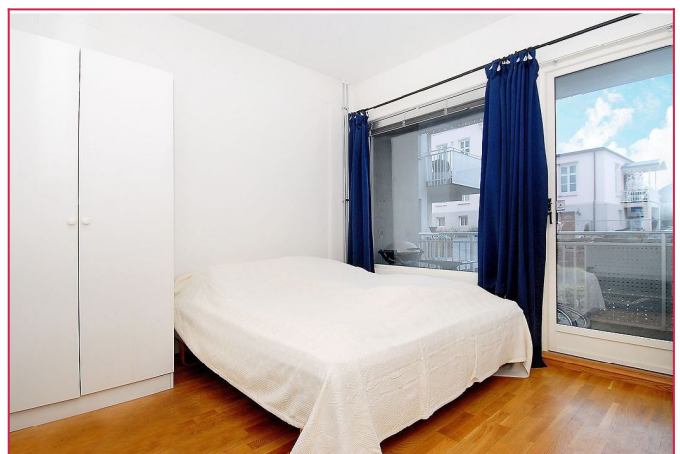


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27031 - MARIDALSVEIEN 33 L, 0175 OSLO



Stue med gode møbleringsmuligheter



Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig med utgang til balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27031 - MARIDALSVEIEN 33 L, 0175 OSLO

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