

## DAL/BRENNA

NORDRE DAL S VEI 17, 1285 OSLO



### DAL/BRENNA: PEN 3-ROMS SOKKELLEILIGHET - VV OG OPPVARMING INK - PARKERING M/MULIGHET FOR LADING

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 101 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Helle Terjesen
TELEFON:	48 06 81 03
E-POST:	<a href="mailto:helle.terjesen@utleiemegleren.no">helle.terjesen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 29414
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/29414">www.utleiemegleren.no/bolig/29414</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29414 - NORDRE DAL S VEI 17, 1285 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerefullmektig Helle Terjesen

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

29414/0570-25

## EIER

Birgitte Espolin Johnson og Petter Dyrnes

## EIENDOMMEN

Adresse: Nordre Dals vei 17, 1285 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Søndre Nordstrand

Areal: 101 kvm. **BRA-i**, totalt 101 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: Kjeller

Matrikkel: Gnr 169, Bnr 227, Boenhet K0101

## 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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m<sup>3</sup>. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

## BELIGGENHET

Velkommen til Nordre Dals vei 17!

Boligen ligger fint til i rolig blindvei i et barnevennlig og veletablert boligområde på Dal/Brenna, ca 10 km fra Oslo sentrum. Her har du marka som en av dine nærmeste naboer med fantastiske turmuligheter. Usjenert og fredelig



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29414 - NORDRE DALSGATE 17, 1285 OSLO

---

er stikkord her. Kort vei til skoler, barnehage, offentlig kommunikasjon, samt Senter Syd og nye Mortensrud Torg med et meget godt utvalg av butikker/servicefunksjoner. Golfbane, ridesenter og badevann er noen av fasilitetene i nærområdet. Godt og veldrevet idrettsmiljø med mange forskjellige idrettsgrener.

## ADKOMST

Se kartutsnitt i Finn-annonsen eller ruter.no for kollektivt.

## BESKRIVELSE

Pen 3-roms sokkelleilighet med separat k kken. Leiligheten inneholder entré, gang, stue, k kken, 2 soverom og bad med inngang til badstue. Gjennomgående for leiligheten er flis og parkett på gulv og lyse overflater. Det er egen inngang til leiligheten og man disponerer et fint uteområde med sitteplass, stor hage, fantastisk utsikt og ingen innsyn. Huset har varmepumpe med varmeveksler og luftfordeler via kanaler i vegger og bjelkelag. Det er brann- og innbruddsalarm tilknyttet sikkerhetsgruppen Nordstrand inkludert i leieforholdet.

Det medfølger 1 oppstillingsplass for bil.

Verdt   merke seg:

- Pen 3-roms med god beliggenhet
- Nærhet til marka og fine uteplasser
- Varmtvann og oppvarming inkludert
- Alarm og biloppstillingsplass inkludert
- Privat badstue
- Ledig omgående!

Velkommen til visning!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, gang, stue, k kken, 2 soverom, bad med badstue.

Avl ste rom:

Teknisk rom og bod.

## STANDARD

Leiligheten er pusset opp i 2021 og holder en gjennomgående god standard.

Entré: Fliser på gulv og lysmalte overflater.

Gang: Fliser på gulv og lysmalte overflater.

Stue: Keramiske fliser på gulv og lysmalte overflater. Varmekabler i gulv.

K kken: Fliser på gulv og lysmalte overflater. Nyere k kkeninnredning med opplegg og plass for oppvaskmaskin. Det er montert komfyrvakt og Waterguard på k kken.

Soverommene: Parkett på gulv og lysmalte overflater. Det er montert garderobeskap på det minste soverommet.

Bad: Fliser på gulv og panel på vegg. Varmekabler i gulv og inngang til badstue.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, lademulighet, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, badstu sauna, hagemøbler, ingen gjenboere , turterreng, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett, alarm.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29414 - NORDRE DALSGATE 17, 1285 OSLO

---

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

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og varmepumpe med varmeveksler og luftfordeler via kanaler i vegger og bjelkelag.

## HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter og alarm er inkludert i leien. Oppvarming fra luft til luft varmeanlegg 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2026

Leietid: 01.06.2026 - 31.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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 oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29414 - NORDRE DALSGATE 17, 1285 OSLO

---

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 ettersøke 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

Oppvarming er luft til luft varmeanlegg. Varmtvann og oppvarming er inkludert i husleien All annet strømforbruk måles via minusmåler og belastes leietaker. Grilling med kullgrill eller bålpanne er ikke tillatt, kun elektrisk grill er tillatt.

Utleier må få tilgang til avlåst bod og teknisk rom ved varsel innen rimelig tid. Gressklipping og snømåking må påregnes.

## 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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29414 - NORDRE DAL S VEI 17, 1285 OSLO

---

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 Sinsen AS  
Trondheimsveien 164  
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO  
Tel +47 22 79 66 20  
Organisasjonsnummer 992876999



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29414 - NORDRE DAL S VEI 17, 1285 OSLO



Stue



Stue



Stue



Stue



Kjøkken



Kjøkken

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29414 - NORDRE DAL S VEI 17, 1285 OSLO



Kjøkken



Stort soverom



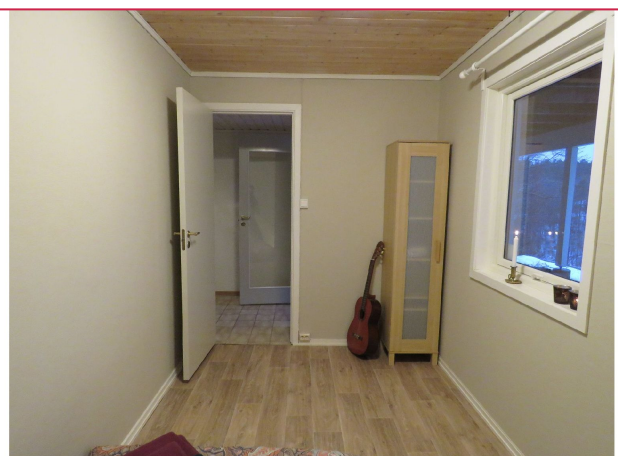
Stort soverom



Stort soverom



Lite soverom

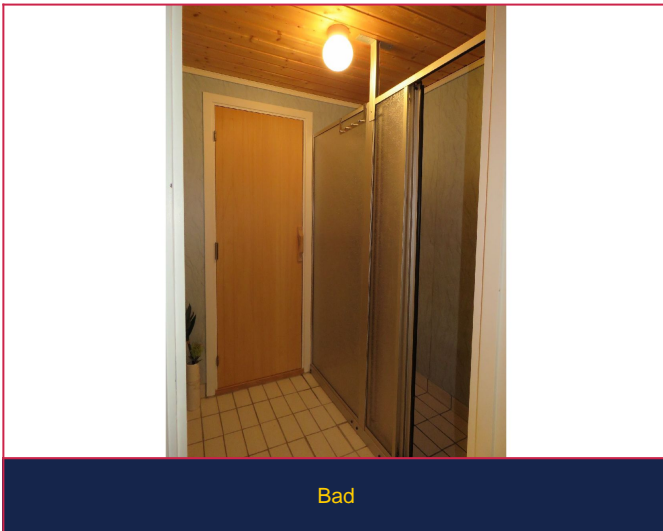


Lite soverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29414 - NORDRE DAL S VEI 17, 1285 OSLO

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29414 - NORDRE DAL S VEI 17, 1285 OSLO

---



Entré



Uteområde



Uteområde



Utsikt



Inngangparti



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29414 - NORDRE DAL S VEI 17, 1285 OSLO



**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Mægler  
Eiendomsmæglerfullmektig  
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](#)