

## NYDALEN/ LILLOHØYDEN

FERNANDA NISSENS GATE 3 A, 0484 OSLO



### NYDALEN/ LILLOHØYDEN: LEKKER 1-ROMS MED BALKONG. ATTRAKTIV BELIGGENHET."ALT" INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 18 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 33933
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/33933">www.utleiemegleren.no/bolig/33933</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33933 - FERNANDA NISSENS GATE 3 A, 0484 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

33933/0109-26

## EIER

Anne Otelie Eide og Edvin Dahlen

## EIENDOMMEN

Adresse: Fernanda Nissens gate 3 A, 0484 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 18 kvm. **BRA-i**, totalt 18 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 77, Bnr 109, Snr 36, Leil.nr H0301H, Boenhet H0301

## 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Velkommen til Fernanda Nissens Gate 3 A!

Attraktiv og sentral beliggenhet på populære Nydalen, på et høydedrag kalt Lillohøyden mot Akerselva. Området er pent opparbeidet med grøntarealer og lekeplasser. Bydelen har blitt en fin blanding av næringsliv, offentlige kontorer, studentboliger og privatboliger. En rekke IT-bedrifter og mediebedrifter er plassert her, i tillegg til flere



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33933 - FERNANDA NISSENS GATE 3 A, 0484 OSLO

---

kulturinstitusjoner og Handelshøyskolen BI m.m. Kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Kort vei til Kristoffer Aamots gate bussholdeplass og Nydalen buss og t-banestasjon. Dagligvarehandelen kan gjøres på Coop Mega. For ytterligere servicetilbud ligger Storo senter i umiddelbar nærhet, som er et av Oslos største kjøpesenter med et rikt utvalg av butikker, serveringssteder, treningscenter og den nye ODEON Kino som er Norges største. Det finnes flere spennende restauranter og barer i nærområdet, som populære Jewel of India, Nydalen Bryggeri og Spiseri, Mega Sushi, Eb Sushi, Bar Polar og Xeast Kitchn Bar.

For den treningsglade finner du SATS/Elixia Storo og Nydalen Fitness 24/7 og Sandaker Treningscenter.

Like utenfor leiligheten renner Akerselva med hyggelige turmuligheter, man kan gå en hyggelig tur langs elven til Maridalsvannet og Nordmarka via Nydalen, eller følge elven ned til Nydalsdammen som er en del av Akerselva som er et populært badested på solfylte dager. Også Brekkedammen ved Frysja er en flott opparbeidet badeplass med Oslos reneste badevann. Voldsløkka er også et nærliggende friområde man finner flere fotballbaner på både gress, kunstgress og grus. I tillegg er det ballbinge, sandvolleyballbaner, tennisbaner og turstier, samt bandy-/isbaner om vinteren. Nærområdet inneholder også flere av byens flotteste parker som Vøyenparken, Iladalen Park, Myraløkka, Torshovparken, Torshovdalen, Birkelunden og Sofienbergparken.

## BESKRIVELSE

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue/kjøkken og bad.

Ytre rom:

Balkong og bod i kjeller.

### STANDARD

Entre:

Felles entre med hovedleiligheten, men med separate inngangsdører og med separate callinganlegg. Skyvedørsgardeobe med gode oppbevaringsmuligheter. Gulv: 1-stavs eikeparkett. Vegg: Malt.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Hybelkjøkken med to kokeplater, mikro og kjøleskap. Gulv: 1-stavs eikeparkett. Vegg: Malt.

Stue:

Lys stue med plass til spisebord og møbler. Muligheter for ulike møbleringsløsninger etter ønske og behov. Fra stuen er det utgang til hyggelig balkong. Gulv: 1-stavs eikeparkett. Vegg: Malt.

Bad:

Pent flislagt bad med gulvvarme. Baderommet er av god størrelse og er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Vaskemaskin medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning: Downlights.

Bod:

Bod i kjeller medfølger.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, steketopp, mikrobølgeovn.

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

### FASILITETER

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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33933 - FERNANDA NISSENS GATE 3 A, 0484 OSLO

---

turterreng, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.  
Personlige abonnemeter 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 fjernvarme.

## HUSLEIE

Kr. 14 500 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2026

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 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 oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33933 - FERNANDA NISSENS GATE 3 A, 0484 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 ettersø 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.

## 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 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;

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33933 - FERNANDA NISSENS GATE 3 A, 0484 OSLO

---

<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 33933 - FERNANDA NISSENS GATE 3 A, 0484 OSLO



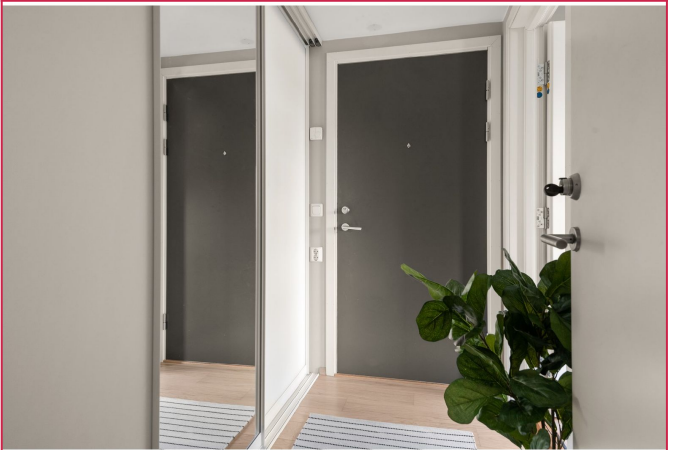
Hyggelig balkong med fin utsikt



Pent flislagt bad med gulvvarme. Vaskemaskin medfølger

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33933 - FERNANDA NISSENS GATE 3 A, 0484 OSLO



Felles entre med nabo leiligheten. Skyedørsgardeobe med gode oppbevaringsmuligheter



Velkommen til Fernanda Nissens Gate 3 A!



Området er pent opparbeidet med grønarealer, lekeplass og sittegrupper

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsnæglerfullmektig  
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**