

## ILDALEN/SAGENE

MARIDALSVEIEN 90, 0458 OSLO



### ILDALEN/SAGENE: LEKKER 2-ROMS TOPPLEILIGHET MED SOLRIK BALKONG - FLOTT UTSIKT - ATTRAKTIV BELIGGENHET - INK.INTERNETT

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 29 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35888
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/35888">www.utleiemegleren.no/bolig/35888</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35888 - MARIDALSVEIEN 90, 0458 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

35888/0189-26

## EIER

William Sandnes

## EIENDOMMEN

Adresse: Maridalsveien 90, 0458 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 29 kvm. **BRA-i**, totalt 29 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 219, Bnr 183, Andelsnr 80, Leil.nr H0508, Boenhet H0508

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

## BELIGGENHET

Velkommen til Maridalsveien 90!

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet på Iladalen som er et populært område mellom sagene og St.Hanshaugen. Kort vei til offentlig kommunikasjon, skoler, barnehager og dagligvare. Dagligvarehandelen kan gjøres på søndagsåpne Joker som ligger en kort spasertur unna leiligheten. Gangavstand til Alexander Kiellands plass, her



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35888 - MARIDALSVEIEN 90, 0458 OSLO

---

finder du bl.a. Kiellands Hus med Vinmonopol, sushi, Coop Mega, Apotek og Kafeer. Videre er det kort gange til Ringes park med Kino, Elixia, frisørsalong, matbutikker og en rekke andre servicetilbud.

For den aktive har man et godt utvalg med flere treningssentere. SATS både på Ila, Sagene og Ringnes park samt Myrens Sportsenter på Torshov er et flott senter i lyse og luftige lokaler i Myrens Verksted. Her har man tilgang til treningscenteret, Oslo Squash, Klatreverket og Crossfit Sagene. Vulkan flerbrukshall er også kort vei unna med bl.a. klatrehall, squash hall og Vulkan Athletica.

Kort vei til Ilaparken, som er perfekt for grilling og sosiale aktiviteter på sommerstid. I Iladalen åpnet nylig et flott aktivitetsanlegg som byr på mye moro for alle. Det er sykkeløvingsbane for de yngste, trimapparater, klatrenett, lekeapparater, trampoliner, bordtennisbord og kunstgressbane. Ellers gode tur og rekreasjonsmuligheter i Sofienbergparken, Kubaparken, ballplassen og området rundt Nedre Foss Gård, Birkelunden park, Olaf Ryes plass, Torshovdalen og St.Hanshaugen samt Bislett bad. Akerselva har status som et verneverdig kulturområde, med flotte turveier langs elven som strekker seg fra Maridalen i nord og helt til Bjørvika og Sentrum i sør.

## ADKOMST

Enkel adkomst med buss. Kort vei til Vøyenbrua bussholdeplass.

## BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Arealeffektiv planløsning
- Toppleilighet
- Svært gode solforhold med sol fra morgen til kveld
- Fantastisk utsikt
- Attraktiv beliggenhet
- Bod på loft medfølger.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Balkong og bod på loft.

## STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs innredning med integrerte hvitevarer. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Stue:

Lys og innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. Plass til spisebord og tilhørende møblement. Fra stuen er det utgang til solrik balkong med flott utsikt. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Soverom:

Romslig soverom med god plass til dobbeltseng. Garderobeskap med skyvedører medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med dusjhjørne med glassdører, vegghengt toalett og servant med underskap. Vaskemaskin medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser.

Bod:

Bod på loft medfølger.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35888 - MARIDALSVEIEN 90, 0458 OSLO

---

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, komfyr.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, ikke-dyr, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, turterreng, 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 elektrisitet.

## 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. 19 000 pr. måned. 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.09.2026

Leietid: 01.09.2026 - 31.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35888 - MARIDALSVEIEN 90, 0458 OSLO

---

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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 35888 - MARIDALSVEIEN 90, 0458 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

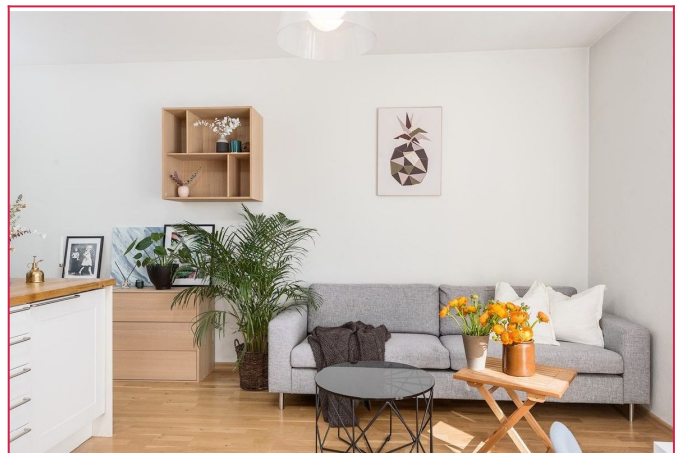
SAKSNUMMER 35888 - MARIDALSVEIEN 90, 0458 OSLO



Solrik balkong med flott utsikt



Store vindusflater som gir gode lysforhold



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35888 - MARIDALSVEIEN 90, 0458 OSLO



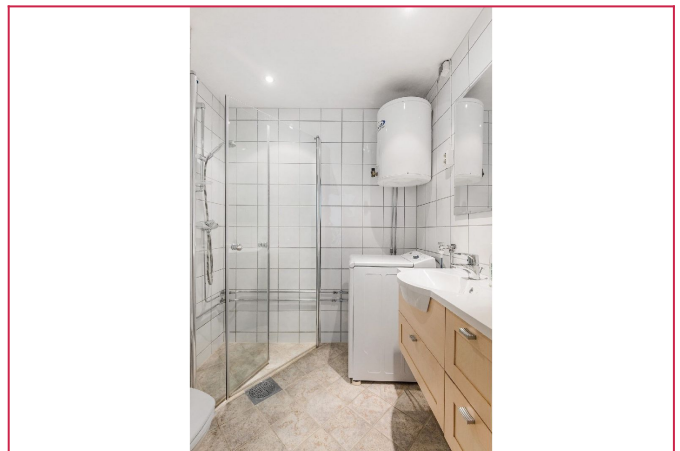
Lekker kjøkken med integrerte hvitevarer



Lyst og romslig soverom med garderobeskap



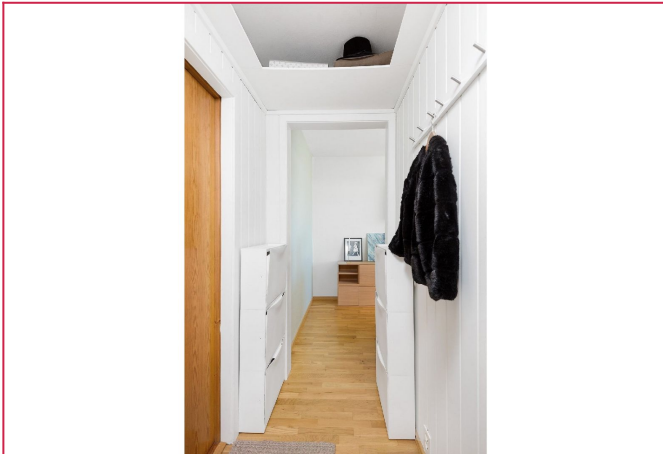
Pent flislagt bad med varmekabler



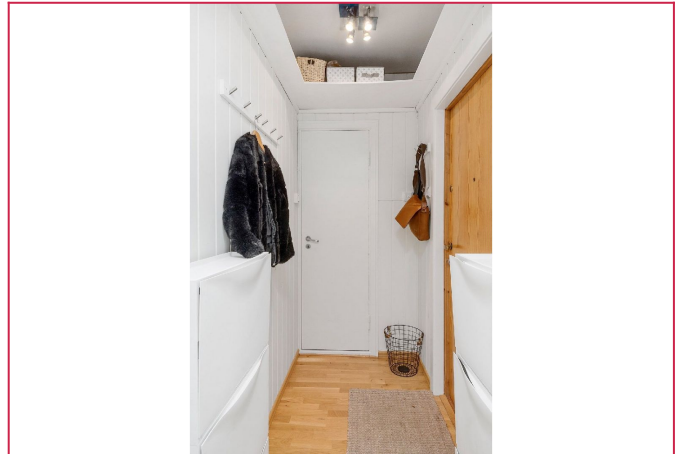
Vaskemaskin medfølger

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35888 - MARIDALSVEIEN 90, 0458 OSLO



Velkommen inn!



Entre med plass til oppheng av klær og sko



Velkommen til Maridalsveien 90!

### 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