

# HASLE

BERTRAND NARVESENS VEI 4 C, 0661 OSLO



## HASLE - MODERNE LEILIGHET - 2 SOVEROM - SOLRIK BALKONG - GARASJE - FYRING OG VARMTVANN INKLUDERT - SENTRALT

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	08.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 72 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 47115
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/47115">www.utleiemegleren.no/bolig/47115</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 47115 - BERTRAND NARVESENS VEI 4 C, 0661 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

47115/0331-26

## EIER

Mikael Caspersen

## EIENDOMMEN

Adresse: Bertrand Narvesens vei 4 C, 0661 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 72 kvm. **BRA-i**, totalt 72 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 128, Bnr 151, Snr 33, Boenhet H0402

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

## BELIGGENHET

Sentralt og attraktivt beliggende i Bertrand Narvesens vei 4, på populære Hasle/Tiedemannsjordet! Her får du en perfekt kombinasjon av urbant byliv og rolige, grønne omgivelser. Leiligheten er en del av et moderne og veldrevet sameie, og beliggenheten gjør hverdagen enkel - enten du ønsker nærhet til byens puls, gode servicetilbud, flotte turområder eller effektive kollektivforbindelser.

Kun noen minutters gange unna ligger Hasle Torg - et hyggelig og levende nærsenter som fungerer som nabolagets naturlige møtepunkt. Her finner du alt fra Vinmonopolet, Coop Mega, apotek, blomsterbutikk og Baker Hansen, til koselige kafeer og spesialbutikker. Torget er et populært samlingssted for både store og små, enten



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 47115 - BERTRAND NARVESENS VEI 4 C, 0661 OSLO

---

det er for en kaffe i sola eller en rask handel på vei hjem. I tillegg ligger Rema 1000 like i nærheten.

Rett utenfor døren finner du Tiedemannsparken og Hovindammen, med idylliske turstier, sitteplasser og grønne lunger - perfekt for både hverdagsturer og rekreasjon. Barnefamilier vil sette pris på nærheten til Kampen økologiske barnebondegård, mens Torshovdalen, Valle Hovin idrettspark og Valhall Arena byr på både rekreasjon, sport og store konsertopplevelser. Like ved ligger også Intility Arena - hjemmebanen til Vålerenga og en del av det nye kultur- og idrettsområdet i bydelen.

Kollektivtilbudet er svært godt: Hasle T-banestasjon ligger kun noen minutters gange unna, og herfra er du på Oslo S på under 10 minutter. I tillegg betjener busslinje 21 og flere andre ruter nrområdet, noe som gjør det enkelt å komme seg dit du vil - enten det er jobb, studier eller fritid. Ensjø T-banestasjon, med linje 1-4, samt Helsfyr og Carl Berner, er også innen kort rekkevidde. Med bil tar du deg til Carl Berner på ca. 4 minutter, Oslo S på 6 minutter og Gardermoen på rundt en halvtime.

Hasle er et område i vekst, med en spennende miks av nybygg og etablert bebyggelse. Her bor du i et trivelig, familievennlig bomiljø med trygge omgivelser og godt naboskap. Området tiltrekker seg både unge urbane mennesker, par og barnefamilier som ønsker seg et moderne og sentralt sted å bo. I tillegg finner du flere barnehager, skoler og idrettsanlegg i nærheten - blant annet Valle Hovin med baner og aktivitetsmuligheter hele året.

## ADKOMST

Se kartskisse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Bertrand Narvesens vei 4 C!

Her får dere en romslig og moderne hjørneleilighet med god beliggenhet i byggets 4. etasje. Store vinduer på flere kanter sørger for rikelig med naturlig dagslys og gir behagelig atmosfære. Leiligheten byr på et luftig oppholdsrom med kjøkken i åpen løsning, 2 soverom, bad, toalettrom og en praktisk innvendig bod.

I tillegg medfølger en stor balkong på ca 12 kvm. Det følger også en godt plassert garasje plass med stor bod i eget rom i bakkant.

Entré - velkommen hjem!

Lys og innbydende entré med god plass til yttertøy og sko. Praktisk planløsning gir en naturlig adkomst til boligens øvrige rom. Veggene er malt i lyse, tidsriktige farger som sammen med parkettgulvet skaper en varm og hyggelig atmosfære.

Stue med kjøkken:

Lys og romslig stue i åpen løsning mot kjøkken, med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Rommet har en luftig og innbydende atmosfære, med god plass til både sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det utgang til balkong, som gir en fin forlengelse av oppholdsrommet i sommerhalvåret. Balkongen har rikelig plass til utemøbler, beplantning og grill, perfekt for hyggelige sammenkomster med venner og familie. Kjøkkenet byr på rikelig med skap- og benkeplass, med innredning malt i en fresh og tidsriktig farge. Perfekt for både matlaging og hyggelig samvær.

Soverom:

De øvrige soverommene fremstår som romslige og fleksible, og kan enkelt innredes etter eget behov. Det er god plass til seng, nattbord og øvrig møblement. Rommene egner seg godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor, og begge har gode oppbevaringsmuligheter med tilhørende garderobeskap.

Bad:

Romslig baderom med flislagte overflater, elektriske varmekabler og opplegg for vaskemaskin. Dusjen er plassert på gulv bak innfellbare dører i herdet glass. Rikelig med oppbevaringsplass i servantskap.

Innvendig bod:

Innvendig bod i leiligheten gir praktisk oppbevaringsplass til ting som mopp, støvsuger og andre eiendeler du ønsker å holde ute av syne.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 47115 - BERTRAND NARVESENS VEI 4 C, 0661 OSLO

---

## Beskrivelse av tomt:

Felles tomtegrunn med hellelagte og asfalterte adkomstveier, lekeplass, plenarealer og beplantning. Parkanlegg i umiddelbar nærhet til blokken med lekeapparater, bekk, vannspeil, gangbru, beplantning og bål plass. Området godt skjermet fra biltrafikk.

- Meget god planløsning med god størrelse på rommene.
- Oppvarming med fjernvarme.
- Tv og internett inkl. så lenge det er en del av felleskostnadene.
- Felles sykkelgarasje for beboerne.
- Sentralt og attraktivt område med kort vei til barnehager, skoler og kollektiv transport som buss og t-bane.
- Solrik balkong.
- Offentlig vann/kloakk
- Barnevennlig
- Rolig
- Bredbåndstilknytning
- Parkett
- Kabel-TV
- Heis
- Balansert ventilasjon
- Vaktmester

## EIENDOMMENS ROM

### Indre rom:

Entre, Stue, 2 soverom, innevendig bod og badrom.

### Ytre rom:

Bod på garasjeplan.

## STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående god standard. parkett på gulv, flislagt badrom.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, Grunnpakke med kabel-tv og bredbånd inkludert.

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

## PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

## OPPVARMING

Leiligheten er oppvarmet med radiatorer via sentral fjernvarme. I tillegg til 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 strømvtales 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 47115 - BERTRAND NARVESENS VEI 4 C, 0661 OSLO

---

å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering 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: 08.06.2026

Leietid: 08.06.2026 - 07.06.2029

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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 47115 - BERTRAND NARVESENS VEI 4 C, 0661 OSLO

---

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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Øvrige kostnader som strøm, kabel-tv, internett, alarm osv. vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc.
- Abonnement som ikke er en del av felleskostnadene til utleier som TV og Internett kommer tillegg til husleien. Eventuelle oppgraderinger utover det som er en del av leien, av dekodere, kanalpakker eller internett hastighet må bestilles og betales av leietaker. Det kan variere hva som er inkludert felleskostnadene til utleier som er en del av leien. Dersom endringer i innhold felleskostnader, vil dette automatisk følge det som er inkludert i leien.
- Leietaker betaler for strøm.
- Dersom boligen oppvarmes med vannbåren varme og varmtvann. Skal dette avregnes etter a-konto prinsippet eller inkluderes i leien. Overforbruk belastes leietaker.
- Det er ikke tillatt å røyke i boligen eller på utendørsarealer som tilhører boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker på angitte plasser.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskafer.
- Ikke tillatt med dyrehold. Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov ihht. evt. vedtekter samt husordensregler.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles evt. styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Husordensregler dersom det foreligger er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.
- Det skal settes filtknøtter på møbler som tas inn i boligen.
- Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskader på gulv, samt bruke riktig vaskemidler for det aktuelle gulvet.
- Det er begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype for gipsvegger, murvegger o.l. benyttes også iht. vektbelastning.
- Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc.
- Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inneklima.
- Dersom det er ønske opptak i husstand, skal megler informeres om dette. Ikke tillatt uten utleiers samtykke.
- En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må utleier regne med. Ved vesentlige skader, må leietaker dekke dette fortløpende eller i forbindelse



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 47115 - BERTRAND NARVESENS VEI 4 C, 0661 OSLO

---

med tilbakelevering av boligen, som nødvendiggjør utbedringer i etterkant for leietakers regning. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva utleier må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

- Det anbefales flytte vask med garanti når leietaker flytter ut.
- Leietaker må regne med måke balkong/terrasse/inngangsparti, samt klippe plen der slike fellesområder medfølger leieforholdet.
- Dersom det ikke er vasket skikkelig ved utflytting, kan megler rekvirere flyttevask for leietakers regning.

## 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 Asker og Bærum AS

Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER

Tel +47 67 11 55 10

Organisasjonsnummer 992876913

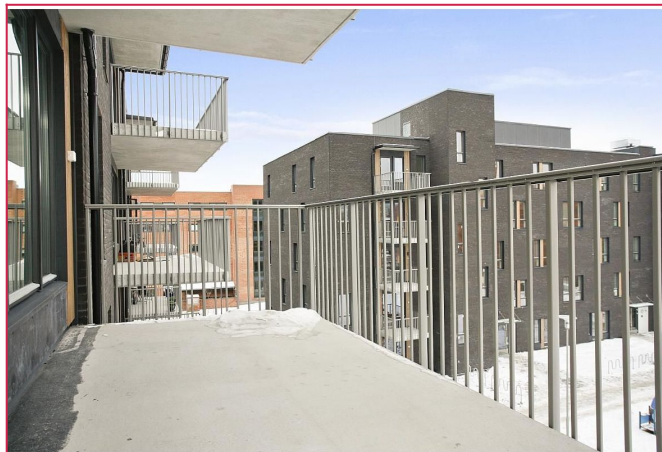


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 47115 - BERTRAND NARVESENS VEI 4 C, 0661 OSLO



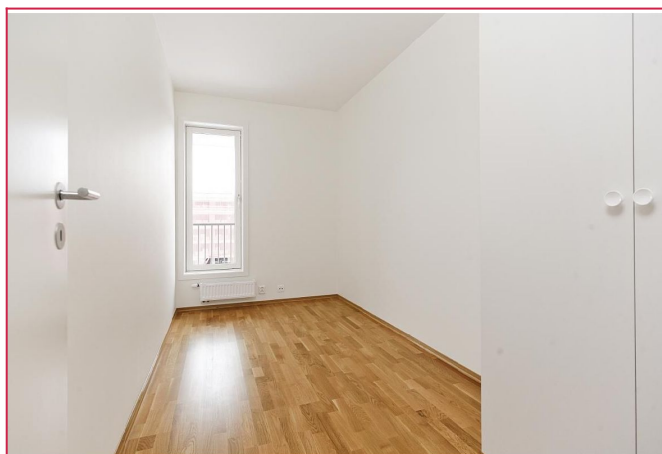
Fasade i Bertrand Narvesens vei 4 C!



Stor og solrik balkong som vender mot koselige fellesområder.



Kjøkkenet byr på rikelig med skap- og benkeplass, med innredning malt i en fresh og tidsriktig farge



Soverommene fremstår som romslige og fleksible, og kan enkelt innredes etter eget behov.



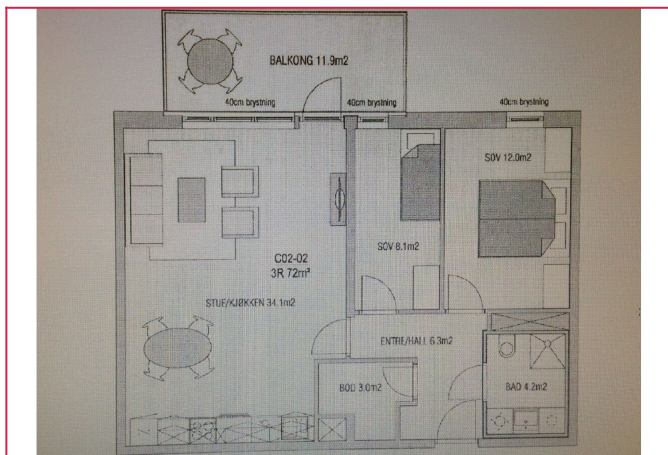
Soverommene fremstår som romslige og fleksible, og kan enkelt innredes etter eget behov.



Romslig baderom med flislagte overflater, elektriske varmekabler og opplegg for vaskemaskin.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 47115 - BERTRAND NARVESENS VEI 4 C, 0661 OSLO



Plantegning



Nærområdet byr på mange turmuligheter.

### 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