

## NYDALEN

FERNANDA NISSENS GATE 2 B, 0484 OSLO



### NYDALEN - MODERNE OG LEKKER 4-ROMS LEILIGHET MED 2 BALKONGER - HEIS - GARASJEPLASS, FYRING OG VARMTVANN INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 34 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 85 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Raymond Birkeland
TELEFON:	47 93 06 16
E-POST:	<a href="mailto:raymond.birkeland@utleiemegleren.no">raymond.birkeland@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 12539
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/12539">www.utleiemegleren.no/bolig/12539</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12539 - FERNANDA NISSENS GATE 2 B, 0484 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Raymond Birkeland

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

12539/0244-26

## EIER

Sanjiv Sharma og Rachna Sharma

## EIENDOMMEN

Adresse: Fernanda Nissens gate 2 B, 0484 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 85 kvm. **BRA-i**, totalt 85 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 77, Bnr 41, Snr 25, Leil.nr 305, Boenhet H0305

## 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 E

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

Fernanda Nissens gate ligger i et attraktivt område på Nydalen. Bygget er trukket tilbake fra elvebredden av hensyn til Akerselva Naturpark. Akerselva tar deg til mange flotte badeplasser og du kan gå fra Maridalsvannet i nord og til Bjørvika i syd. Ca. 15-20 minutter med sykkel til Maridalen med flotte rekreasjonsmuligheter sommer som vinter samt skimuligheter i Grefsenkollen.

God offentlig kommunikasjon med buss, trikk og t-bane rett i nærheten. Få minuttets gange til Nydalen T-banestasjon som tar deg til sentrum på 10 minutter og til Ullevål Stadion på 3-4 minutter. Trikkeholdeplass ovenfor Storosenteret, 37 bussen som går hele døgnet samt gangavstand til flybuss.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12539 - FERNANDA NISSENS GATE 2 B, 0484 OSLO

---

Umiddelbar nærhet til BI, samt nye Nydalen V.G.S. Nydalen har et bredt servicetilbud, restauranter og koselige kafeer, bl.a Peppes Pizza, Godt Brød og Nydalen microbryggeri. Sats treningscenter kun noen hundre meter unna.

5 minutters gange til Storo-senteret med servicetilbud og forretninger, dagligvarehandel, vinmonopol, post, bank, restauranter, treningscenter m.m. Nydalenområdet har vært under en enorm utvikling de siste årene.

## ADKOMST

Ta av fra Ring 3 i retning Storo. Kjør forbi Storo Storsenter ned Kristoffer Aamots gate. Ta deretter inn Fernanda Nissens gate hvor det er adkomst til garasjeanlegg og leiligheter.

Kollektivtilbudet er godt og en kommer enkelt frem med t-banen eller 37-bussen til Nydalen.

## BESKRIVELSE

Pen og moderne leilighet med delikate fargevalg. Leiligheten er lys, har en god planløsning og er enkel å møblere. God standard.

Dersom man ikke har behov for garasjeplassen, kan den leies ut på egenhånd etter samtykke fra eier. Pris ligger på ca 1500,-

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Nyoppført (2014) 4- roms leilighet på Nydalen med meget god standard. God planløsning med store og gode soverom. Leiligheten inneholder 3 soverom, ett romslig bad, stor stue med åpen kjøkkenløsning og 2 balkonger.

Ytre rom:

Med boligen følger 1 plass i felles garasjeanlegg. Plass er merket med nr: 149. I tillegg følger bod i kjellerareal.

## STANDARD

Gulv: 3 stavs-eikeparket og filser.

Vegger: Malte i tidsriktige farger.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong.

Grunnpakke for kabel-tv og internett er inkludert. Canal Digital er TV og internett-leverandør.

## PARKERING

Parkering i garasje. Garasjen kan fremleies etter samtykke fra eier.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring. Overforbruk vil bli fakturert leietaker.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12539 - FERNANDA NISSENS GATE 2 B, 0484 OSLO

---

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvitalene 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 strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 34 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann 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: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12539 - FERNANDA NISSENS GATE 2 B, 0484 OSLO

---

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 snømaking.

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

Det er ikke tillatt med husdyr i leiligheten.

Ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)

Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie.

Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12539 - FERNANDA NISSENS GATE 2 B, 0484 OSLO

---

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

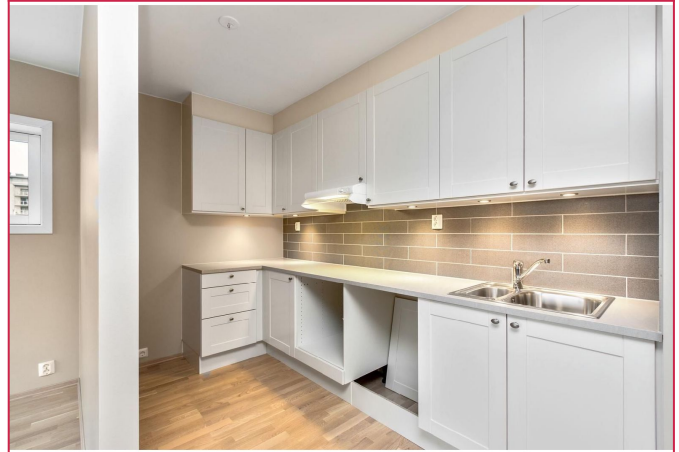


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12539 - FERNANDA NISSENS GATE 2 B, 0484 OSLO



Stue med utgang til balkong



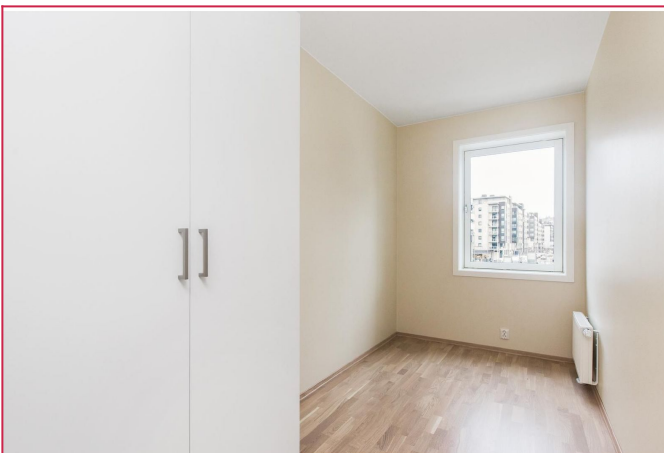
Kjøkken. Hvitevarer er satt inn



Soverom 1 med utgang til balkong



Romslig balkong med god plass til utemøbler



Soverom 2. Leiligheten har totalt 3 soverom.



Pent flislagt bad

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12539 - FERNANDA NISSENS GATE 2 B, 0484 OSLO



Fasade



Plantegning

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
99 99 99 99    Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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