

STORO/NYDALEN: HANS NORDAHL'S GATE 32, 0481 OSLO



STORO/NYDALEN: MODERNE 2-ROMS | TERRASSE 7 KVM | TV OG BREDBÅND INKLUDERT | SENTRALT OG SKJERMET

| | |
|----------------|--|
| LEIEPRIS: | Kr. 18 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | Omgående |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 39 kvm. Antall rom: 2. |
| KONTAKTPERSON: | Ilker Daniel Yilmazer |
| TELEFON: | 92 22 44 38 |
| E-POST: | ilker.daniel@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 66655 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/66655 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66655 - HANS NORDAHL'S GATE 32, 0481 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ilker Daniel Yilmazer

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66655/0382-26

EIER

Alp Oguz Ergun

EIENDOMMEN

Adresse: Hans Nordahls gate 32, 0481 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 39 kvm. **BRA-i**, totalt 39 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 79, Bnr 137, Snr 78, Boenhet H0101

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.

BELIGGENHET

Hans Nordahls gate 32 ligger på Storo/Nydalen, et av Oslos mest komplette områder for kollektivtransport og hverdagsliv. Ca. 8 minutters gange til Storo Storsenter, T-bane og buss. Nær Nydalen og marka.

ADKOMST

Se kart.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66655 - HANS NORDAHL'S GATE 32, 0481 OSLO

BESKRIVELSE

Velkommen til Hans Nordahls gate 32!

En moderne og velholdt 2 roms leilighet på 39 kvm, bygget i 2018, med markterasse på 7 kvm og en praktisk planløsning som utnytter arealet godt. Leiligheten vender inn mot et rolig, indre gårdsrom og har parkett på gulv, moderne kjøkken og bad med tidløse fargevalg.

Innhold:

Stue/kjøkken med god plass til sofagruppe og spiseplass

Soverom

Entre

Markterasse på ca. 7 kvm

Ekstern bod i kjeller

Tilgang till sportsbod og sykkelbod i fellesareal

Viktig informasjon:

- Boligen leies ut umøblert
- Det kan være mulig å leie parkeringsplass av andre beboere i bygget.
- Fjernvarme, varmtvann og kaldtvann faktureres etterskuddsvis påfølgende måned. Avregning utføres av EcoGuard, og kostnad vil variere iht. forbruk.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Indre rom: Stue/kjøkken, soverom, bad, entre

Ytre rom:

Ytre rom: Markterasse på 7 kvm

EKstern: Kjellerbod

STANDARD

Gulv: Parkett i stue, soverom og entre. Fliser på bad.

Vegger: Lyse, malte flater. Flislagte vegger på bad.

Kjøkken: Moderne innredning.

Bad: Moderne bad med dusj og toalett.

Oppvarming: Fjernvarme/vannbåren varme.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, opplegg for kabel-tv.

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.

Det kan også være mulig å leie parkeringsplass av andre beboere i bygget

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66655 - HANS NORDAHL'S GATE 32, 0481 OSLO

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien.

Fjernvarme, varmtvann og kaldtvann faktureres etterskuddsvis påfølgende måned.

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: Omgående

Leietid: 19.05.2026 - 18.05.2029

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66655 - HANS NORDAHL'S GATE 32, 0481 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 40,00% 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

Boring, spikring, oppheng eller andre inngrep i vegger, tak eller gulv er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra utleier. Husdyr er heller ikke tillatt uten skriftlig samtykke.

Alt møblement skal ha filtklosser eller gummifot under bein og kanter for å unngå gulvskader.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66655 - HANS NORDAHL'S GATE 32, 0481 OSLO

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 Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

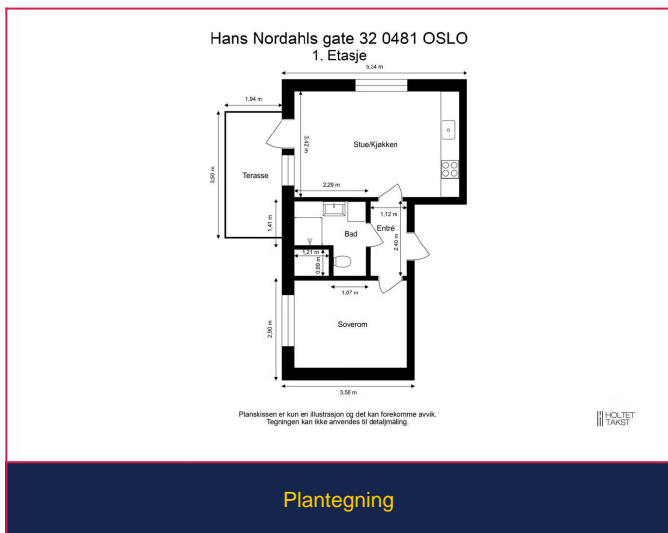
SAKSNUMMER 66655 - HANS NORDAHL'S GATE 32, 0481 OSLO



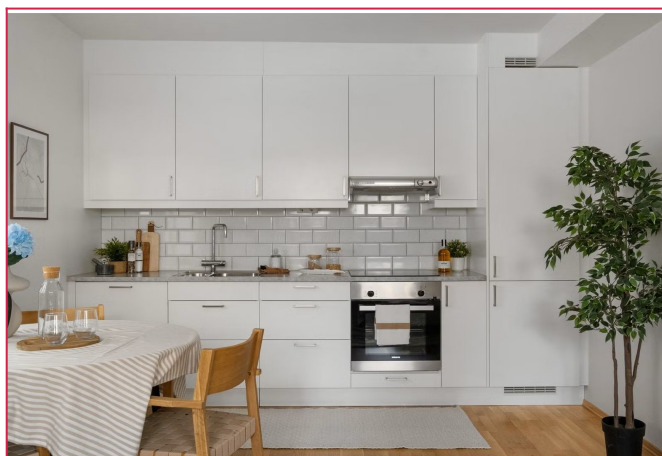
Stue / kjøkken



Stue / kjøkken



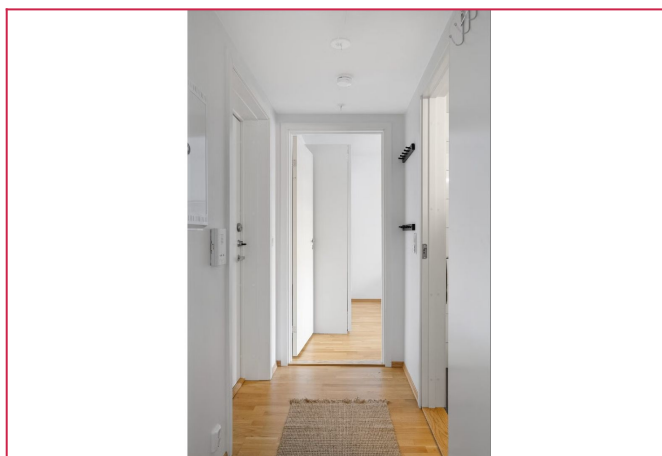
Plantegning



Kjøkken med integrerte hvitevarer



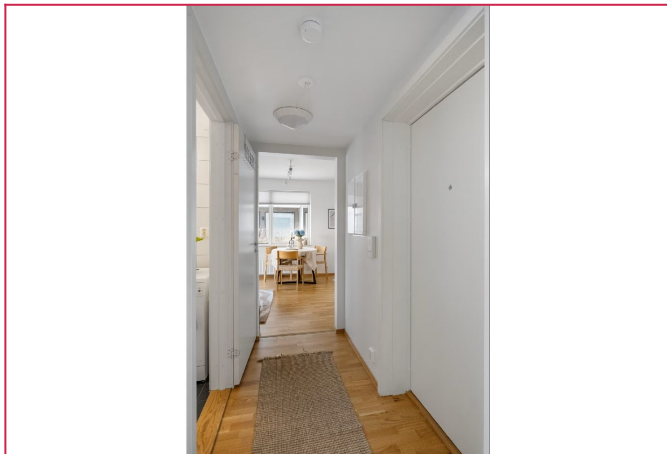
Stue



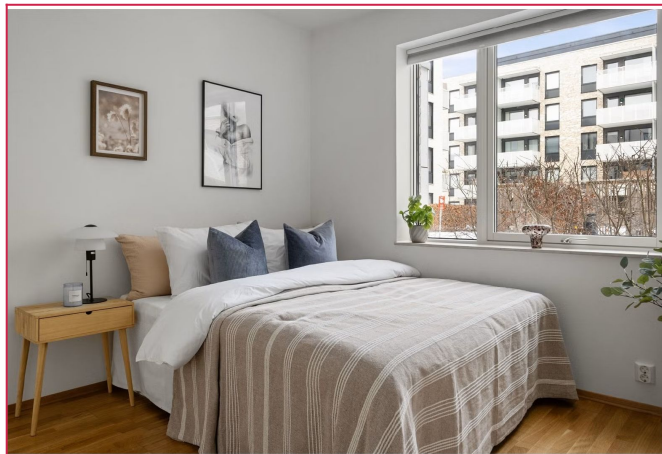
Entre

INFORMASJON OM BOLIGEN

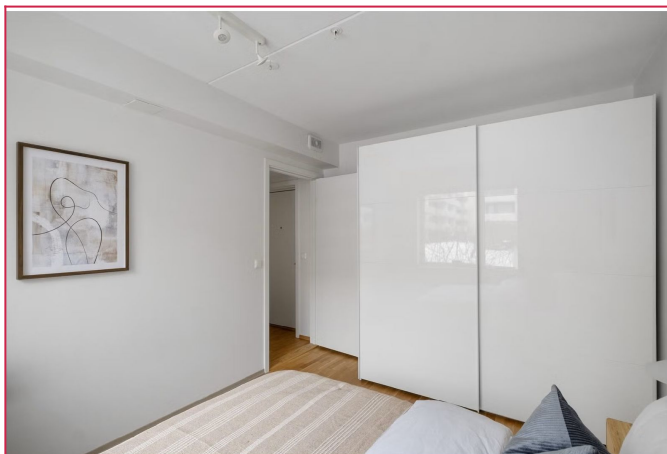
SAKSNUMMER 66655 - HANS NORDAHL'S GATE 32, 0481 OSLO



Entre



Soverom



Soverom



Bad



Markterasse



Markterasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66655 - HANS NORDAHL'S GATE 32, 0481 OSLO



Markterrasse



Markterrasse



Fassade



Nærområde



Nærområde

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
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