BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

NYDALEN

FERNANDA NISSENS GATE 3 C, 0484 OSLO



NYDALEN: 2-ROMS I 6. ETG., BALKONG, GARASJE. FYRING, VV. (AKONTO) TV OG NETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 20 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 43 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Kine-Vanessa Falchenberg
TELEFON:	47 92 90 61
E-POST:	kine-vanessa.falchenberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 14151
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/14151

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14151 - FERNANDA NISSENS GATE 3 C, 0484 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kine-Vanessa Falchenberg

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

14151/0374-26

EIER

Geir Saastad

EIENDOMMEN

Adresse: Fernanda Nissens gate 3 C, 0484 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Sagene
Areal: 43 kvm. **BRA-i**, totalt 43 kvm. **BRA**.
Etasje: 6
Matrikkel: Gnr 77, Bnr 109, Snr 143, Leil.nr C602, Boenhet H0602

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 C
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

Idyllisk beliggenhet like ved Akerselva, rett nedenfor moderne Nydalsbyen. En gangbro fører en over til den populære gangstien langs Akerselva, som går hele veien fra Maridalen til Bjørvika. Her er det unike turmuligheter året rundt, som fører til blant annet badeplasser, Maridalsvannet, marka og sentrum. Ca 15 minutters sykkeltur langs elva til sentrum. Hyggelige grøntarealer og parker i nærområdet.

Like ved Handelshøyskolen BI. Kort gangavstand til kaféer og restauranter som Godt Brød, Peppes Pizza og Nydalen Bryggeri & Spiseri. Det finnes også bank, legekontor, apotek, treningsstudioer, mat- og delikatessebutikker. Få minutters gange til populære Storo Storsenter med et bredt utvalg av butikker og servicetilbud.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

T-bane til/fra Nydalen, samt flere buss- og trikkeforbindelser i området. Lett adkomst fra Ring 3, med blant annet forbindelser til ekspressbusser og Flybussen.

BESKRIVELSE

- Lys og attraktiv leilighet i 6. etg. i Fernanda Nissens gate i Nydalen. - Gården sto ferdigstilt i 2017 og vender mot skjermet bakgård med diverse lekeaparater og hyggelige samlingsplasseer

- Garasjeplass med lader for el.bil i underetasjen
- Stor balkong
- Vannbåren varme i gulv, samt balansert ventilasjonsanlegg
- Bod i kjelleretasje medfølger
- Se hjemmeside for ytterligere info: www.lillonydalen.no

Hvis du ønsker å leie denne boligen:
Send meg en mail med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie; fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, stue m/utgang til balkong, åpen kjøkkenløsning, bad, soverom.

Ytre rom:
Bod nr. 100 og garasjeplass nr. 80.

STANDARD

Høy standard. Leiligheten ble ferdigstilt i 2017.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

PARKERING

Parkering i garasje.Leietaker plikter å melde ifra ved bruk av lader for elbil. Leietaker betaler for strøm for lader på kr 600,-/mnd sammen med husleiefaktura.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

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 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. 20 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i leien.Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvame og varmtvann kr. 520.
Total husleie kr. 20 500.
Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.
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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.12.2026
Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Boligen leies ut tidsbegrenset for ett år, da utleiers barnebarn planlegger å overta boligen etter utløpet av leieperioden.

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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.

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 43,75% 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

Ikke tillatt å røyke inne.
Begrensning mot å borre hull i vegger og tak. Kontakt megler.
Filtknotter skal benyttes under alle møbler.
Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.
Ikke lov med husdyr.
Leietaker plikter å følge ordensregler. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.
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.

Bruk av lader for elbil koster kr 600,- ekstra per måned. Leietaker plikter å melde ifra om bruk av lader for elbil til megler.

Fyring/varmtvann er inkludert akonto for 520/mnd. Forbruket leses av 1 gang pr år og et ev overforbruk belastes leietaker. Kontakt megler for mer info.

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;
http://www.utleiemegleren.no/personvern.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Sinsen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14151 - FERNANDA NISSENS GATE 3 C, 0484 OSLO



Utgang mot balkong



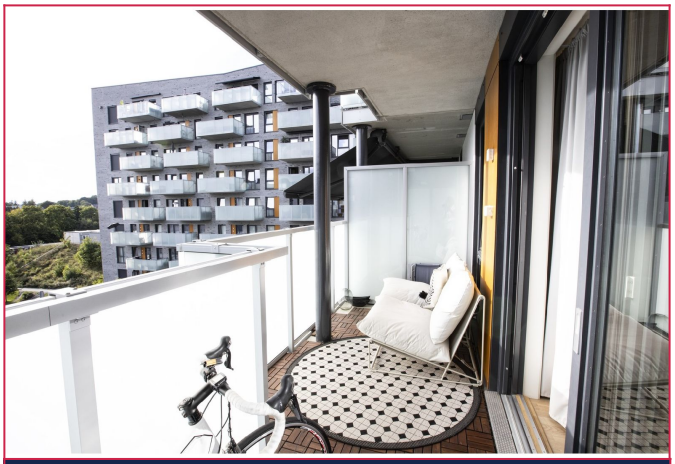
Romslig stue som lett lar seg møblere



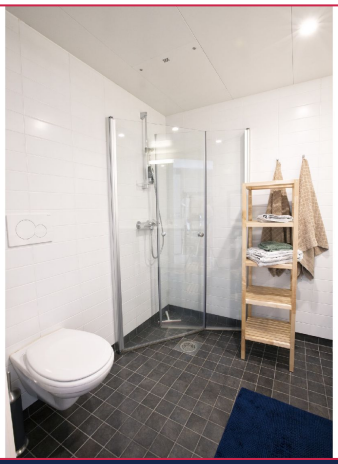
Kjøkken med diverse integrerte hvitevarer med smart planløsning



Stue



Balkong



Delikat flislagt bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14151 - FERNANDA NISSENS GATE 3 C, 0484 OSLO



Bad



Soverom med klesskap



Utsikt fra balkong



Plantegning av tilsvarende leilighet



Innkjøring til garasje



Område

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14151 - FERNANDA NISSENS GATE 3 C, 0484 OSLO

