

BJØLSEN

MARIDALSVEIEN 211 B, 0469 OSLO



BJØLSEN- AREALEFFEKTIV 1 ROMS MED AVGRENSET SOVEROMSDEL - PERFEKT FOR STUDENTER!

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 28 kvm. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Ola Sisselberg
TELEFON:	95 70 11 74
E-POST:	ola.sisselberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57182
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57182



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57182 - MARIDALSVEIEN 211 B, 0469 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Megler Ola Sisselberg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57182/0598-26

EIER

Jorunn Kjær og Rolf Torkildsen

EIENDOMMEN

Adresse: Maridalsveien 211 B, 0469 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 28 kvm. **BRA-i**, totalt 28 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 222, Bnr 127, Snr 105, Boenhet H0501

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 D

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

Maridalsveien 211 har en sentral og attraktiv beliggenhet i veletablert område på Bjølsen i bydel Sagene. Her kan urban livsstil lett kombineres med en avslappende tur i flotte grøntområder og gode turmuligheter.

Bjølsen har en meget god plassering i Oslo, høyt og luftig mellom øst og vest, med kort avstand til det meste av hva byen har å by på med. Kort avstand til naboområdene Sagene, Torshov, Nydalen med handelshøyskolen BI, Storo med Storsenteret, samt Grünerløkka.

I området finnes et rikt utvalg av kaféer og spisesteder, blant annet Bjølsen Bakeri, en lokal favoritt i bydelen bare 3 min unna, hvor man kan kjøpe ferske bakverk og nybrent kaffe til frokost - hverdager som helg. I tillegg har du



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57182 - MARIDALSVEIEN 211 B, 0469 OSLO

også Mat & Mer, Sagene Lunsjbar, La Casa tapas og Kaffebrenneriet i umiddelbar nærhet. På Bjølsen finner man også et svært godt utvalg av matbutikker. Bydelens beste Meny ligger kun et steinkast fra gården.

Få minutters gange unna ligger flere flotte parkområder. Voldsløkka er et naturlig sted å oppsøke for alle som bor på Sagene, Tåsen og Bjølsen. I området er det lekeplass, skate-ramp, idrettshaller, hall til innebandy, mange fotballbaner, ballbinge, tre volleyballbaner, fire tennisbaner, så vel som et stort gressareal, hvor nesten alt kan praktiseres. Vinterstid er det også to bandy-/isbaner og skiløyper. Om du er av den typen som liker "hard core" trening ligger treningsfasilitetene til Crossfit Oslo i gangavstand på vei inn i Nydalen, i tillegg til SATSElixia og Studentidretten.

Det er kort vei til flere fine turveier, blant annet langs Akerselva og opp mot idylliske Maridalen. Reis med buss 54 mot Kjelsås i knappe 10 min. og du befinner deg straks i løypenettet i Nordmarka med to spor vinterstid og bred grussti sommerstid, både rundt Maridalsvannet og videre innover.

ADKOMST

Se kartskisse

BESKRIVELSE

Velkommen til Maridalsveien 211 B!

En lys og arealeffektiv 1-roms leilighet med en smart planløsning og attraktiv beliggenhet. Leiligheten passer perfekt for studenter, pendlere eller deg som ønsker en lettstelt bolig med kort vei til både studier og byliv. Boligen har en åpen kjøkken- og stueløsning som utnytter arealet på en god måte og skaper et hyggelig og sosialt oppholdsrom. Leiligheten har i tillegg en naturlig avdelt sovesone, som gir et tydelig skille mellom oppholds- og sovearealet og gjør at boligen oppleves mer funksjonell enn en tradisjonell ettromsleilighet. Fra oppholdsrommet er det utgang til en hyggelig balkong – perfekt for å nyte morgenkaffen eller trekke ut på fine sommerdager.

En praktisk og innbydende leilighet med smart arealutnyttelse, egen balkong og en svært studentvennlig beliggenhet.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Åpen kjøkken og stue, gang, bad

Ytre rom:

Balkong

STANDARD

Gjennomgående god standard

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, rolig, 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57182 - MARIDALSVEIEN 211 B, 0469 OSLO

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 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. 15 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 månedsløp, 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.10.2026

Leietid: 01.10.2026 - 30.09.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2027, 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 30.09.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2027 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57182 - MARIDALSVEIEN 211 B, 0469 OSLO

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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57182 - MARIDALSVEIEN 211 B, 0469 OSLO

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

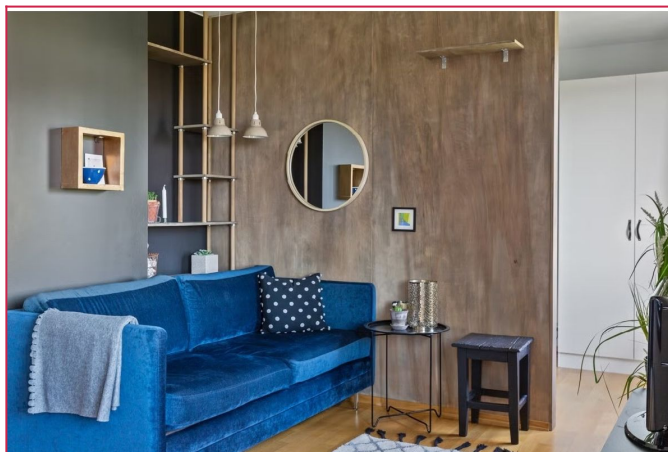
SAKSNUMMER 57182 - MARIDALSVEIEN 211 B, 0469 OSLO



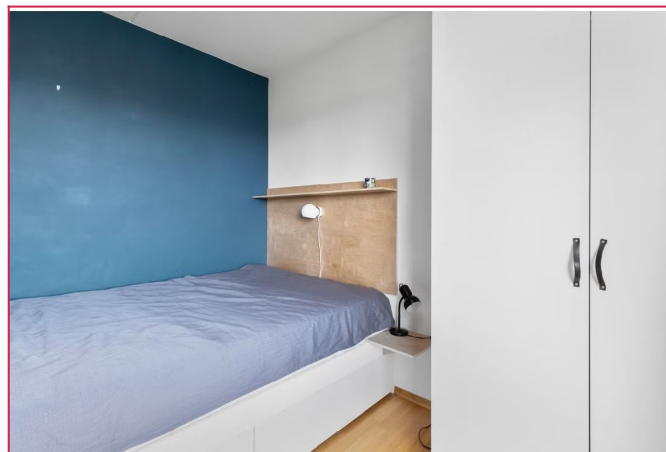
Fasade



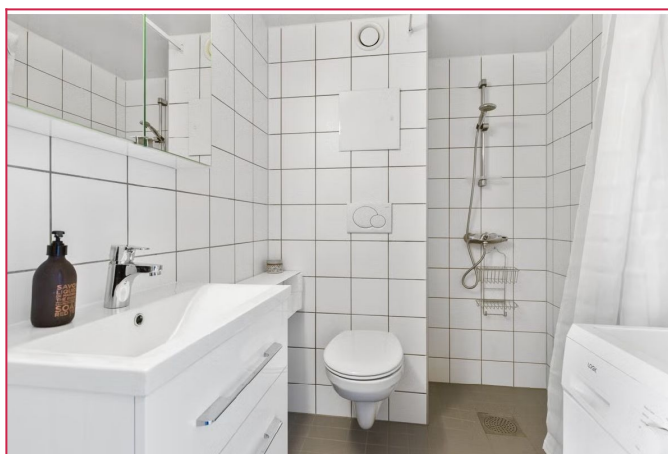
Kjøkken



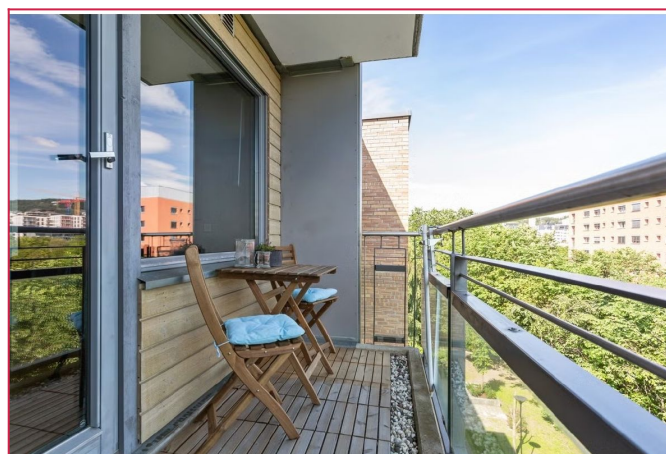
Stue



Soverom



Bad



Balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57182 - MARIDALSVEIEN 211 B, 0469 OSLO



INVISIO Informasjon om bolig og boligmarkedet er kun til orientering. Ingen garanti for at informasjonen er korrekt. For mer informasjon, se saksnummeret i saksnummeret.

3D Plantegning



INVISIO Informasjon om bolig og boligmarkedet er kun til orientering. Ingen garanti for at informasjonen er korrekt. For mer informasjon, se saksnummeret i saksnummeret.

2D 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