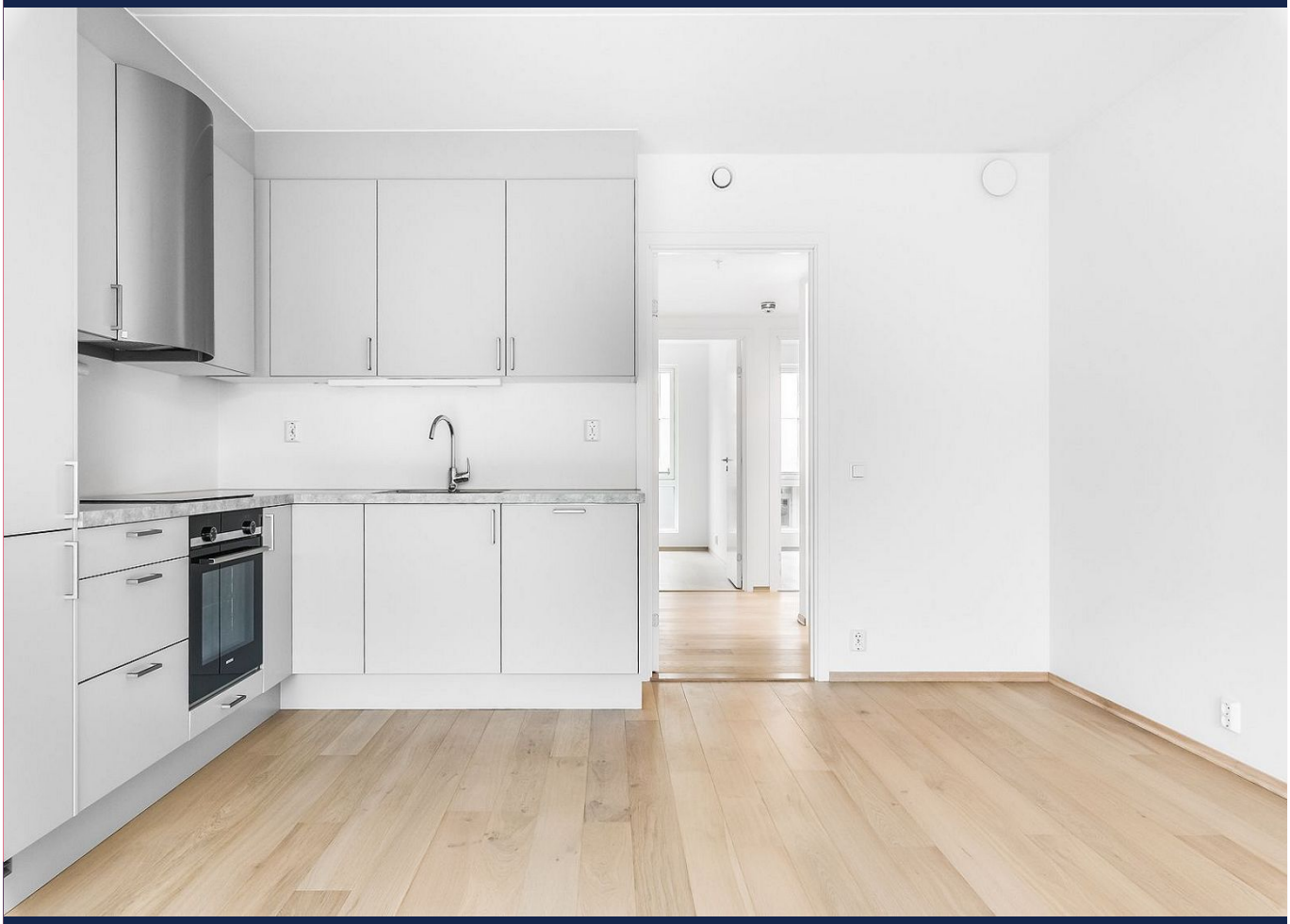
BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

STORO

NYCOVEIEN 6, 0483 OSLO



NYGAARDSKVARTALET/STORO: NYERE 3-ROMS M/ BALKONG. HØY STANDARD. INKL. HVITEVARER, KABEL-TV, BREDBÅND, A-KONTO V-VANN.

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 30247
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/30247

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30247 - NYCOVEIEN 6, 0483 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

30247/0361-26

EIER

Ashok Kumar Gupta og Chhaya Ashok Kumar Gupta

EIENDOMMEN

Adresse: Nycoveien 6, 0483 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Sagene
Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 77, Bnr 119, Snr 225, Leil.nr H0203, Boenhet H0203

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Velkommen til Nycoveien 6!

Nyegaardskvartalet ligger sentralt til på Storo, på grensen mellom øst og vest, mellom Sandakerveien, Nycoveien og Vitaminveien. Her bor du på terskelen til hele byen, med umiddelbar nærhet til T-bane, trikk, og buss. Ellers

finner du alt du trenger og måtte ønske av servicetilbud i nærheten.
Kvartalet består av tre enkeltstående bygg. Hus 1 danner en bue mot Vitaminveien og Nycoveien, og ligger som en skjermende hånd rundt boligene og den frodige, felles kvartalshagen. Mellom byggene ligger kvartalshagen, delt inn i soner, og nydelig beplantet med gress, urter, busker og trær. Både i hagerommet og på takhagene er beplantningen planlagt av landskapsarkitekt og biolog for å sikre økologisk mangfold. Hagen skjermer for innsyn, og som frodige hager flest, gir de rom for fuglekvitter og grønne dufter. Midt i det grønne landskapet er det anlagt stier frem til lekeplass og benker, så du kan sette deg ned i fred og ro under et av kirsebærtrærne og slå av en prat med naboen – eller en lekekamerat.

Fra leiligheten er det kun ku 160 meter til Lillo gård bussholdeplass og ca. 5 minutters gange til Storo og Nydalen T-banestasjon. Kollektivtilbudet er stort og gjør det enkelt å komme til andre deler av byen på kort tid. Storo senter ligger rett over veien og er et av Oslos største kjøpesenter med et rikt utvalg av butikker, serveringssteder, treningssenter og den nye ODEON Kino som er Norges største. Av populære serveringstilbud i nærområdet kan Åpent Bakeri på Sandaker, Godt Brød samt Nydalen Bryggeri og Spiseri i Nydalen nevnes.
For den treningsglade finner du SATS/Elixia Storo i nærheten.

Gode tur og rekreasjonsmuligheter i Torshovdalen, Torshov parken Akerselva, Vøyenparken, Iladalen Park, Myraløkka og Birkelunden. Enkel tilgang til Lillomarkas turstier, Oslomarka tilbyr merkede turstier og skiløyper, og Akerselva er ikke mange minutters gange unna. Både Lillomarka og Nordmarka er en kort busstur/trikketur unna med milevis av turstier/skiløyper.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss, trikk og t-bane. Kort vei til Lillo gård bussholdeplass, Storo trikk og t-banestasjon samt Nydalen t-banestasjon.

BESKRIVELSE

Nyoppført og ubebodd 3-roms leilighetmed balkong. Leiligheten er svært romslig og har en gjennomgående høy standard.

Kort fortalt:
- Nybygg fra 2021
- God planløsning
- 1-stavs parkett
- Høyt under taket
- Balkong på ca. 6 kvm.
- Elektrisk solskjerming i stue
- Store vindusflater som gir gode lysforhold
- Mulighet for leie av garasjeplass med direkte heisadkomst
- Tilgang til felles takterrasse
- Romslig bod i kjeller

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, stue, kjøkken, bad og to soverom.

Ytre rom:
Balkong og romslig bod i kjeller.
Garasjeplass kan leies for kr. 2000,- ekstra

STANDARD

Entre:
Lys og romslig entre med stor skyvedørsgarderobe. Plass til klær og sko. Tilknyttet callinganlegg med videofunksjon. Gulv: 1-stavs parkett. Vegg: malt. Belysning: Taklampe.

Kjøkken:
Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med integrete hvitevarer og spotter under overskap. Gulv: 1-stavs parkett. Vegg: malt. Belysning: Taklampe.

Stue:
Lys og innbydende stue med plass til både spisebord og møbler. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold. Det er også installert elektrisk solskjerming i stuen.
Fra stuen er det utgang til balkong på ca.6 kvm.

Bad:
Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er av god størrelse og er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører og regnfallsdusj. Vaskemaskin medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning: Downlights.

Soverom 1:
Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. Her er det god plass til dobbeltseng og nattbord. Garderobeskap medfølger. Store vindusflater som gir gode lysforhold. Gulv: 1-stavs parkett. Vegg: malt.

Soverom 2:
Lyst og romslig soverom med plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger.
Gulv: 1-stavs parkett. Vegg: malt.

Bod: Romslig bod i kjeller medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, dørtelefon med video, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk , ikke-dyr, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, solavskjerming , turterreng, opplegg for kabel-tv, 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

Garasjeplass kan leies for kr. 2000,- ekstra

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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. 25 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 15.12.2026
Leietid: 15.12.2026 - 14.12.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2027, 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 31.12.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2027 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 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 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

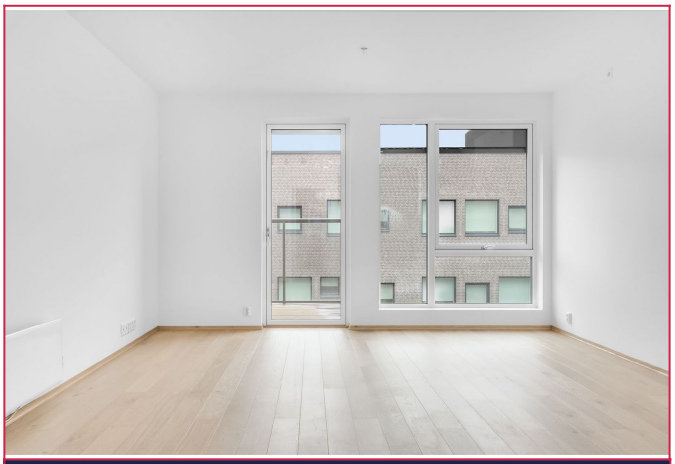
Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519

INFORMASJON OM BOLIGEN

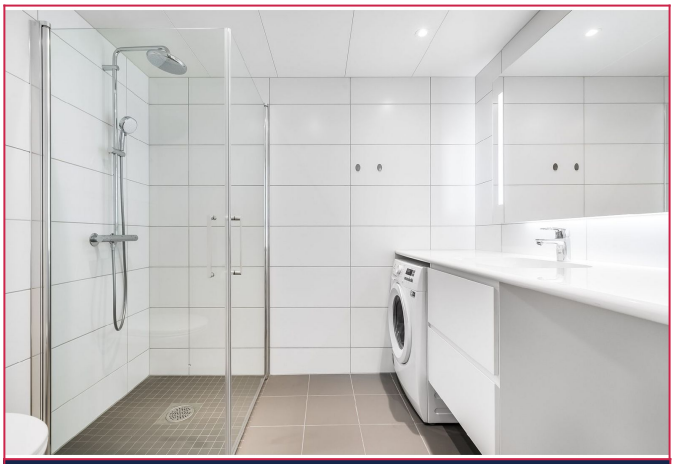
SAKSNUMMER 30247 - NYCOVEIEN 6, 0483 OSLO



Romslig og lys stue med god plass til møbler - utgang til møbler



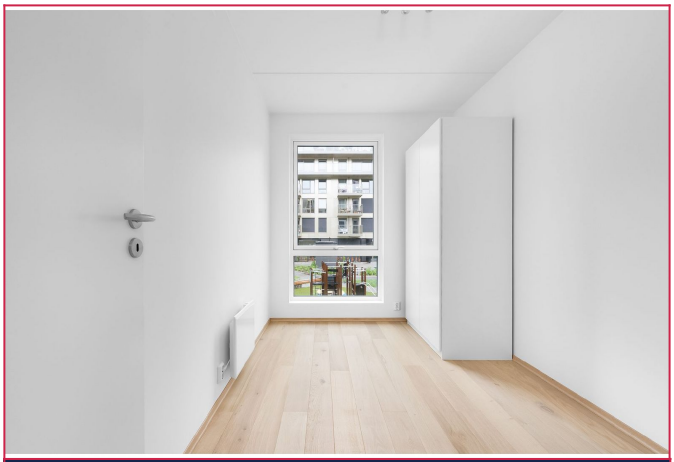
Balkong på ca. 6 kvm



Pent flislagt bad med varmekabler. Vaskemaskin medfølger.



Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. Garderobeskap medfølger.



Soverom 2 - garderobeskap medfølger



Entre med skyvedørsgarderobe og callinganlegg med videofunksjon

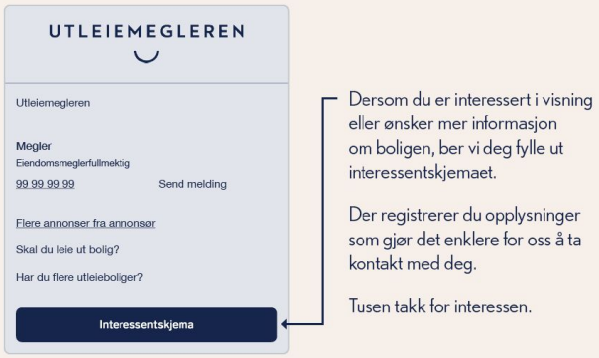
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30247 - NYCOVEIEN 6, 0483 OSLO



Velkommen til Nygaardskvartalet!





Interessentskjema