BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

NYDALEN

FERNANDA NISSENS GATE 3 E, 0484 OSLO



NYDALEN: LEKKER 2-ROMS MED MARKTERRASSE - VARMTVANN, INTERNETT INKLUDERT - LEDIG 9/1

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	09.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 47 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Madelen Hansen
TELEFON:	90 70 11 59
E-POST:	madelen.hansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28347
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/28347

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28347 - FERNANDA NISSENS GATE 3 E, 0484 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madelen Hansen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

28347/0374-26

EIER

Katja Eriksen og Stein A Eriksen

EIENDOMMEN

Adresse: Fernanda Nissens gate 3 E, 0484 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Sagene
Areal: 47 kvm. **BRA-i**, totalt 47 kvm. **BRA**.
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 77, Bnr 109, Snr 181, Leil.nr H0101, 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

Fernanda Nissens Gate 3 E ligger sentralt til i Nydalen. 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, som lege, sykehus, bank, barnehager, skoler, treningssentre, restauranter, kaféer, og butikker av alle slag. Oslos største handlesenter, Storo storsenter, ligger kun 100 meter unna.
Forøvrig er det eget hotell rett i nærheten dersom familie og venner som kommer utenbys fra- ønsker å overnatte (Thon Hotel Storo).

Er du glad i trening finner du både Fitness point, EVO, SATS Storo og SATS Nydalen i umiddelbar nærhet samt ski- og turløyper langs Maridalen. Akerselva like ved tar deg også ned til både Grunerløkka og Sentrum.

Du har kort vei til Nydalens myldrende liv og studietilbud. Umiddelbar nærhet til Handelshøyskolen BI og offentlig kommunikasjon tar deg raskt til både Universitetet og Høyskolen.
Leiligheten sogner til Fernanda Nissens skole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager.

God offentlig kommunikasjon med T-bane fra Storo og Nydalen, trikk fra Storo og buss. Bussrute 37 har også nattruter hele døgnet fra sentrum, slik at man enkelt kommer hjem til alle døgnets tider. Det er i tillegg enkel adkomst til Gardermoen (OSL) med Flybussen som har avganger fra Storo.

ADKOMST

God offentlig kommunikasjon med T-bane fra Nydalen, trikk fra Storo og buss.

BESKRIVELSE

Velkommen til Fernanda Nissens gate 3 A!

Romslig og lys 2-roms leilighet fra 2017. Boligen holder en gjennomgående god standard fra byggeår med store vindusflater og god takhøye. Åpen stue/kjøkken løsning med god plass til både spisebord og sittegruppe. Kjøkkenet har pen innredning og integrerte hvitevarer (komfyr, steketopp, oppvaskmaskin og kombiskap). Fra stuen er det utgang til hyggelig markterrasse vendt inn mot bakgård, det er i senere tid plantet utenfor for å skjerme for innsyn. Romslig soverom med tilhørende garderobeskap. Delikat flislagt bad med downlights, varme i gulv og opplegg til vaskemaskin. Det medfølger i tillegg en kjellerbod for ekstra oppbevaringsplass. Varmtvann og grunnpakke internett er inkludert i husleien.

Verdt å merke seg:
*Romslig 2-roms fra 2017
*Markterrasse vendt inn mot bakgård
*Pent kjøkken med tilhørende hvitevarer
*Varmtvann og grunnpakke internett inkludert

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, bad, stue med utgang til markterrasse, kjøkken og soverom.

Ytre rom:
Kjellerbod.

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser.
Vegger: Malte flater, fliser.
Kjøkken: Hvit innredning med integrerte hvitevarer.
Bad: Servant, toalett, dusj og opplegg for vaskemaskin.Varme i gulv.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

FASILITETER

Boligen har heis, terrasse, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Det er gjesteparkering i garasje tilgjengelig for beboere.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

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. 20 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann 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: 09.01.2027
Leietid: 09.01.2027 - 08.01.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2027, 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 31.01.2028.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2027 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28347 - FERNANDA NISSENS GATE 3 E, 0484 OSLO

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.

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 28347 - FERNANDA NISSENS GATE 3 E, 0484 OSLO



Romslig stue med god plass til både sofa og spisebord.



Hvitevarene på kjøkkenet følger med (komfyr med platetopp, kombiskap og oppvakmaskin).



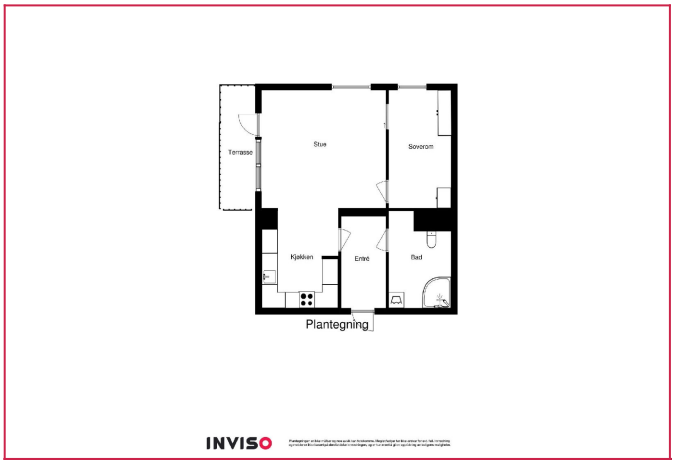
Delikat flislagt baderom med varme i gulv. Opplegg for vaskemaskin.



Soverommet har god plass til dobbelseng og gode oppbevaringsmuligheter. Garderobeskapene følger med.



Markterrassen vender inn mot bakgården. I senere tid er det plantet utenfor for å skjerme for innsyn



Plantegning 1

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28347 - FERNANDA NISSENS GATE 3 E, 0484 OSLO



INVISO

Plantegning 2



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