

SINSEN

TRONDHEIMSVEIEN 174, 0570 OSLO



SINSEN: PEN OG MØBLERT 2-ROMS LEILIGHET - VARMTVANN OG FYRING INKLUDERT - LEDIG FRA MAI 2024 - CA 1 ÅRS LEIEPERIODE.

| | |
|----------------|--|
| LEIEPRIS: | Kr. 15 500 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 10.05.2024 |
| AREAL/ROM: | Antall rom: 2. |
| KONTAKTPERSON: | Ellen Nyman |
| TELEFON: | 47 92 87 55 |
| E-POST: | ellen.nyman@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 38559 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/38559 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38559 - TRONDHEIMSVEIEN 174, 0570 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ellen Nyman

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

38559/0167-24

EIER

Silje Eiane

EIENDOMMEN

Adresse: Trondheimsveien 174, 0570 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 124, Andelsnr 22, Boenhet H0402

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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 Trondheimsveien 174! Boligen har en sentral beliggenhet på Sinsen/Rosenhoff med kort vei til en rekke servicetilbud. Like i nærheten av boligen finner du dagligvarebutikk, treningssenter, spisesteder og grøntområder som blant annet Torshovdalen. Kort vei til offentlig kommunikasjon med trikk og buss fra Rosenhoff, samt t-bane forbindelser på Sinsen.

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.

BESKRIVELSE

Lys 2-roms leilighet med flott beliggenhet på Sinsen. Leiligheten leies ut møblert i henhold til inventarliste. Entré med dørcalling og plass til yttertøy og sko. Åpen kjøkken/stue løsning med plass til både spisebord og sittegruppe. Pen kjøkkeninnredning med god skapplass og tilhørende hvitevarer. Fra stuen er det tilgang til en innvendig bod for ekstra lagringsplass. Innbydende soverom med god oppbevaringsplass i garderobeskap, dobbeltseng kan medfølge hvis ønskelig. Soverommet vender inn mot rolig bakgård. Flislagt bad med varme i gulv og vaskemaskin. Varmtvann, fyring og grunnpakke internett er inkludert. Borettslaget har noen parkeringsplasser som beboere kan benytte etter "første mann til mølla" prinsippet.

Ledig fra mai 2024 - ca 1 års leieperiode.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38559 - TRONDHEIMSVEIEN 174, 0570 OSLO

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, stue/kjøkken, bad og soverom.

STANDARD

Overflater ble malt og nytt gulv ble lagt i 2017.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.
Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, 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. Borettslaget har noen plasser som kan benyttes av beboere.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.
Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold.
Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 10.05.2024
Leietid: 10.05.2024 - 09.05.2025

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2025, 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 31.05.2025.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2025 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38559 - TRONDHEIMSVEIEN 174, 0570 OSLO

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 oppsteking 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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 50,00% av 1 måneds leie

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38559 - TRONDHEIMSVEIEN 174, 0570 OSLO

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke tillatt å røyke i leiligheten.

Forbud mot stiletthæler. Filtknotter må settes på alle møbler.

Begrensning til å borre hull i tak og vegger.

Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater og innredninger etc.)

Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie.

Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internettilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

Det er planlagt renovering av badene under leieperioden.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

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 opptre 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

Visning kan avtales med Ellen Nyman

47 92 87 55

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Sinsen AS

Trondheimsveien 164

Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38559 - TRONDHEIMSVEIEN 174, 0570 OSLO

Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

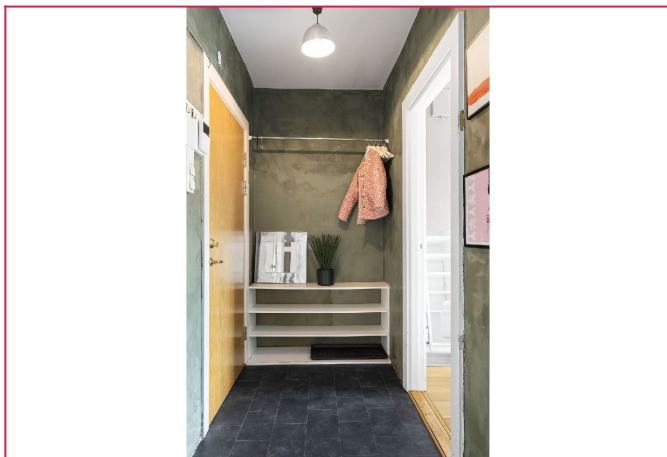
SAKSNUMMER 38559 - TRONDHEIMSVEIEN 174, 0570 OSLO



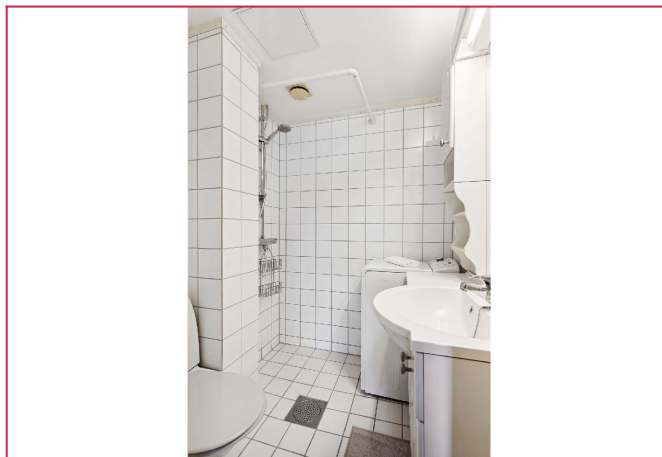
Halvåpen stue og kjøkkenløsning



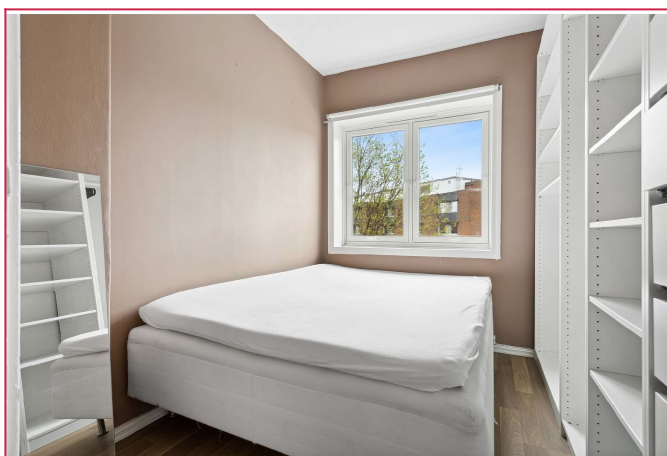
Stue med plass til sofa og spisebord



Entré



Badet skal pusses opp til høsten.



Soverom med seng og mye skaplass. Vender mot bakgården



Fasade. Leiligheten vender mot bakgården

The screenshot displays the 'UTLEIEMEGLEREN' website interface. At the top, the title 'UTLEIEMEGLEREN' is shown in yellow on a dark blue background, with a yellow smiley face icon below it. On the left, a white sidebar contains a form with the following text: 'Hvordan skal jeg bli kontaktet?', 'Er du interessert i å se boligen?', 'Har du noen tilbakemeldinger?', and 'Interessentskjema'. A yellow button labeled 'Interessentskjema' is highlighted. Below this, there is a link 'Interessentskjema' with a left-pointing arrow, and another link 'Les ned prospektet for utleietilbud' with a left-pointing arrow. On the right, the heading 'Interessert i visning og/eller mer informasjon?' is followed by the text: 'På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema. Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!'. At the bottom of the screenshot, a dark blue bar contains the text 'Interessentskjema' in yellow.