

SINSEN

SCHOUTERRASSEN 10, 0573 OSLO



SINSEN - FLOTT 3-ROMS LEILIGHET MED BALKONG - FYRING, V.VANN, TV OG INTERNETT ER INKL.VISNING

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.09.2024
AREAL/ROM:	54 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Raymond Birkeland
TELEFON:	47 93 06 16
E-POST:	raymond.birkeland@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36010
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36010



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36010 - SCHOUTERRASSEN 10, 0573 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Raymond Birkeland

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

36010/0431-24

EIER

Ingrid Hovda Storaas

EIENDOMMEN

Adresse: Schouterrassen 10, 0573 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 54 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 184, Andelsnr 475, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger tilbaketrukket, men samtidig sentralt til med alle fasiliteter i gangavstand. Rikt utvalg av spisesteder, forskjellige treningssentre og matbutikker. Ca 10-15 minutters gange til Grünerløkka med sitt pulserende byliv; butikker, caféer, restauranter, barer, nisjebutikker m.m. I tillegg er det flere forretningssentre på Løren Torg, Hasle Torg og relativt kort vei til Storo og BI Nydalen.

Det er flere nydelige parker i nærheten; Torshovdalen (med sykkelvei gjennom Grünerløkka helt ned til sentrum), Torshovparken, Sofienbergparken, Botanisk Hage og Ola Narr.

Noen få minutters gange unna boligen er Rosenhoff stasjon med flere trikkelinjer og busser som enkelt kan bringe deg over hele byen. Gangavstand til Carl Berners Plass og Sinsen med bl.a Ring 3, t-bane og ytterligere trikker og busser.

ADKOMST

Se kart for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Lys, fin 3-roms leilighet beliggende i byggets 1.etasje. Leiligheten har engjennomgående god standard og fremstår som godt vedlikeholdt. Nytt og moderne bad fra 2019.OBS! Kjøkkenet og stue er malt i litt mørkere farger enn bildene tilsier. Utleier skal være i utlandet 1-2 år.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36010 - SCHOUTERRASSEN 10, 0573 OSLO

Husk telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etasje: Entré, stue, kjøkken, 2 soverom og bad.

Ytre rom:

Det medfølger 1 kjellerbod til leiligheten etter avtale.

STANDARD

Gulv: Tregulv og fliser på bad.

Vegger: Malte flater og fliser på bad.

Kjøkken: Lyst og moderne kjøkken med god skap- og benkeplass. Plass til lite kjøkkenbord. Kombiskap, komfyr, platetopp og oppvaskmaskin.

Stue: Romslig stue med utgang til balkong. Gode vindusflater som gir rikelig med naturlig lys. God plass til både sofagruppe og spisebord.

Bad: Flislagt bad utstyrt med servant, wc og dusj. Badet er pusset opp i 2019.

Soverom: Begge soverom har god størrelse til seng og lagring.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Stue

Sofa

Gammeldagse lenestoler (en rød og en grå)

To høye bokhyller, en bred og en smal

TV-skap

TV og to fjernkontroller

Router + Get-boks

2 små salongbord, et litt større enn det andre

En lampe på vegg over sofa

En veggskrudd hylle over TV

Lampe i hjørnet bak lenestoler

Taklampe

Soverom

En stor seng

En overmadrass

En kommode

To doble garderobeskap (speil på det ene er litt ødelagt)

Kleshengere

Persienner

Liten sort vegghylle

Kjøkken

Ett spisebord (ikke det som er der under visningen, men det som er på bildet i prospekt)

Madrass til spisebenk

Tre kjøkkenstoler (en pent brukt jærstol, to slitte pinnestoler)

Tre taklamper

En krakk



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36010 - SCHOUTERRASSEN 10, 0573 OSLO

Gjesterom
En enkeltseng
En vegglampe
Et skrivebord

Bad
Vaskemaskin
Treplate over vaskemaskin
Søppelbøtte
radio

Gang
Skoskap
kleshengere
Speil
taklampe

Balkong
To sittebenker
En putekasse/benk
En hvit trådløstol
Ett spisebord
Et rødoransje trillebord
En krakk

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv. Tv og internett er inkludert. 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 fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36010 - SCHOUTERRASSEN 10, 0573 OSLO

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

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 02.09.2024

Leietid: 02.09.2024 - 01.05.2026

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2025, 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 30.09.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2025 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 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 UMLEIEOBJEKT

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36010 - SCHOUTERRASSEN 10, 0573 OSLO

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

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.

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 huller i vegger og tak.

Filtknotter skal benyttes under alle egne møbler.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Ikke lov med husdyr.

Ikke tillatt å lagre ting på balkong.

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.

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 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

Visning kan avtales med Raymond Birkeland

47 93 06 16

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36010 - SCHOUTERRASSEN 10, 0573 OSLO

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
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36010 - SCHOUTERRASSEN 10, 0573 OSLO



Fin stue med plass til sofagruppe



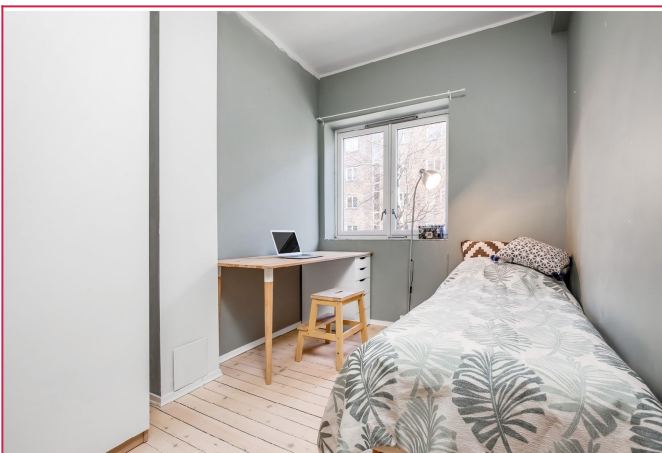
Stue



Flott bad med opplegg for vaskemaskin



Soverom 1



Soverom 2



Balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36010 - SCHOUTERRASSEN 10, 0573 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvem skal
Foto annonser fra annonser
Skal du ha et bilde?
Har du noen bilder/inter?
Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Last ned prospektet for utgjelst nr

**Interessert i visning
og/eller mer informasjon?**

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
kontaktet deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema