

## SINSEN/CARL BERNER

SINSENVEIEN 5 B, 0572 OSLO



### PEN OG LYS 2-ROMS LEILIGHET MED BALKONG! VARMTVANN OG STRØM INKLUDERT I HUSLEIEN!

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.oktober
AREAL/ROM:	50 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Pauline Isene
TELEFON:	93 66 81 67
E-POST:	<a href="mailto:pauline.isene@utleiemegleren.no">pauline.isene@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 45410
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/45410">www.utleiemegleren.no/bolig/45410</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 45410 - SINSENVEIEN 5 B, 0572 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Pauline Isene

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

45410/0677-24

## EIER

Eystein Anderssen

## EIENDOMMEN

Adresse: Sinsenveien 5 B, 0572 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 50 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 98, Andelsnr 66, Leil.nr 201, Boenhet H0201

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

## RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m<sup>3</sup>. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

## BELIGGENHET

Sentral beliggenhet på Carl Berner med kort vei til nærbutikker, restauranter, forretninger, SATS og Elixia. Gangavstand til tur- og rekreasjonsområder ved Torshovdalen, Torshovparken, Ola Narr og Sofienbergparken. God offentlig kommunikasjon som buss, trikk og Carl Berner t-banestasjon samt "nye" Sinsen t-bane med avganger i alle retninger(t-baneringen).

## ADKOMST

3 min fra Carl Berner med t-bane, buss og trikk.

## BESKRIVELSE

2 roms med god planløsning som passer fint for par eller 2 venner som vil dele.

Inneholder : Romslig entre, bad med wc, servant og dusj. Kjøkken med plass til spisekrok. Soverom med garderobeskap, stue evt soverom 2 med garderobeskap, begge rom vender ut mot gårds plass. Flott felles takterrasse.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, kjøkken, soverom, stue.

Ytre rom:

Det medfølger ikke bod.

## STANDARD



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 45410 - SINSENVEIEN 5 B, 0572 OSLO

Gulv: Parkett, fliser på bad.  
Vegger: Malte flater, fliser på badet.  
Vinduer: Isolerglass.  
Kjøkken: Moderne kjøkken.  
Bad: Flislagt lyst bad med varmekabler

### INVENTAR

Div hvitevarer medfølger.  
Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, tilgang fellesvaskeri, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 375 og varmtvann kr. 375, totalt kr. 750. Total husleie kr. 15 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.oktober

Leietid: 01.10.2024 - 30.09.2027

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 45410 - SINSENVEIEN 5 B, 0572 OSLO

---

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 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. 1 000,00

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

Strøm og varmtvann er inkludert med kr 750 pr mnd, overforbruk over dette må betales av leietager til eier i henhold til faktura eier får fra borettslaget. Borettslaget avregner dette medio februar, med betaling 1.april.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 45410 - SINSENVEIEN 5 B, 0572 OSLO

---

Strømmåler er felles med leilighet 202. Leilighet 201 vil belastes med halvparten av av årlig forbruk og nettleie, som er utover innbetalt akonto. Varmtvann måles direkte, og leietager betaler for bruk over utover det som er innbetalt akonto.

Leietaker er informert om og innforstått med at postkasse deles med naboen.

Husordensregler skal følges.

Leietaker må bruke møbelknotter.

Hull må sparkles og males før tilbakelevering av leiligheten.

## 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 Pauline Isene

93 66 81 67

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 Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 45410 - SINSENVEIEN 5 B, 0572 OSLO



Stue



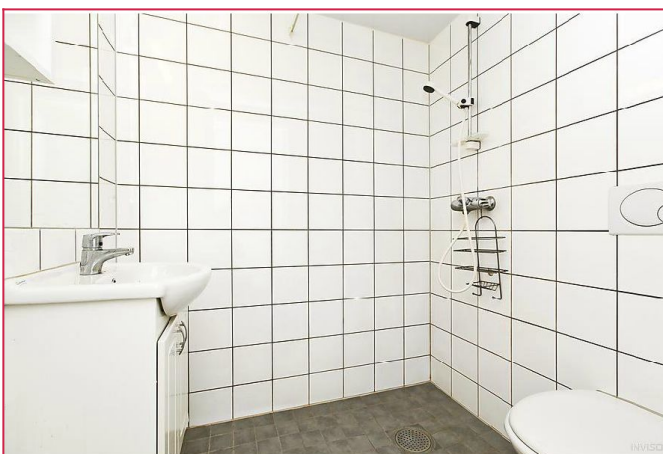
Kjøkken



Kjøkkenet har plass til liten spisesplass



Soverom



Bad



Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil i planløsningen som er en illustrasjon.  
Benevnelser på rom kan også avvike litt ovenstående rammekrav.

inVISO

Planløsning

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 45410 - SINSEVEIEN 5 B, 0572 OSLO



Bakgård



Utsikt fra takterrasse



Utsikt fra takterrasse



Interessentskjema