

SINSEN

TRONDHEIMSVEIEN 197 A, 0570 OSLO



SINSEN - ROMSLIG 2-ROMS LEILIGHET MED FANTASTISK UTSIKT - VARMTVANN OG INTERNETT INKL.- MULIGHET FOR OVERTAKELSE I MARS

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	69 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Casper Scheel Aas
TELEFON:	98 44 48 94
E-POST:	casper.aas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 33713
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/33713



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33713 - TRONDHEIMSVEIEN 197 A, 0570 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Casper Scheel Aas

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

33713/0047-25

EIER

Tommy Stjernen og Trude Aas Føinum Stjernen

EIENDOMMEN

Adresse: Trondheimsveien 197 A, 0570 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 69 kvm. BRA.

Etasje: 10

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 59, Snr 154, Boenhet H1002

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 D

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

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFO

Trykk på knappen "send melding" og legg ved litt info om deg/dere som er interessert, samt evt. spørsmål. Viktig å få med navn, alder, telefonnummer, medlemmer i husstanden, hva dere jobber med, når dere ønsker å leie fra osv. Jeg kommer da tilbake med mer info og/eller avtale om visningstidspunkt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33713 - TRONDHEIMSVEIEN 197 A, 0570 OSLO

På et høydedrag over Oslogryta rager Sinsen Panorama. Beliggenheten her er suveren dersom du ønsker å bo sentralt i Oslo, men samtidig tilbaketrukket fra trafikkstøy og generell bylarm. Det er gangavstand til yrende folkeliv på Grunerløkka og Torshov, og grønne perler som Torshovdalen, Tøyenparken og Botanisk Hage. Du finner nærbutikk og et bredt utvalg av forretninger, servicefunksjoner og treningssentre i nærmiljøet. Nærmeste trikkestopp på Sinsenterrassen ca 200m unna. Sinsen T-banestasjon er også få minutters gange fra boligen med både buss og t-bane. Leiligheten har kort avstand til direktelinjer med trikk, T-bane eller busser til destinasjoner som BI Nydalen, NMH på Majorstuen, UiO Blindern, HiOA i Pilestredet, shopping i Karl Johans gate og Bogstadveien, kafebesøk på løkka eller Løren.

ADKOMST

Se kartskisse

BESKRIVELSE

Velkommen til Trondheimsveien 197a

Boligen inneholder:

- Entré med varmekabler i gulvet og god plass for klesoppbevaring
 - Romslig bad med lyse fliser og vaskemaskin
 - Stort kjøkken med plass til spisegruppe og mye skaplass
 - Stue med store vinduer fra gulv til tak som slipper inn mye lys og med spektakulær utsikt
 - Soverom med plass til dobbeltseng, store vinduer og samme spektakulære utsikt som fra stuen
 - Liten praktisk innvendig bod
- Alle rom, med unntak av soverommet, har gulvvarme.

Sameiet har fellesavtale på internett pakke fra Global Connect. Leietaker vil ha internett inkludert så lenge sameiet har denne avtalen.

Leietaker kan oppgradere internetthastigheten for egen kostnad.

Sameiet har også en felles takterrasse på 180kvm med nydelig utsikt

Mulighet for leie av parkeringsplass

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, kjøkken, innvendig bod, stue, soverom

Ytre rom:

1 kjellerbod

STANDARD

Lys og moderne med god standard

Gulv: Parkett i stue og soverom. Fliser i øvrige rom

Vegger: Malte flater. Nymalt i 2019

Himling: Malte flater. Nymalt i 2019

Varmekabler i alle rom med unntak av soverom. Nye termostater fra 2019.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, utsikt, ingen gjenboere, 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33713 - TRONDHEIMSVEIEN 197 A, 0570 OSLO

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.
Mulighet for leie plass i garasje via sameiet. Leies ut etter venteliste

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2025
Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33713 - TRONDHEIMSVEIEN 197 A, 0570 OSLO

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

Begrensninger til å borre hull i vegg og tak uten eier skriftlige samtykke.

Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.

Forbud mot å bruke stiletthæler innendørs.

Røyking forbudt innendørs.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33713 - TRONDHEIMSVEIEN 197 A, 0570 OSLO

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Casper Scheel Aas
98 44 48 94

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 Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846

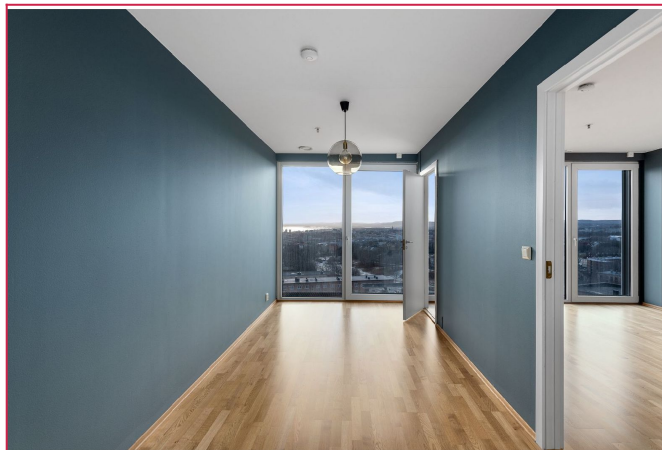


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33713 - TRONDHEIMSVEIEN 197 A, 0570 OSLO



Utsikt over Oslofjorden



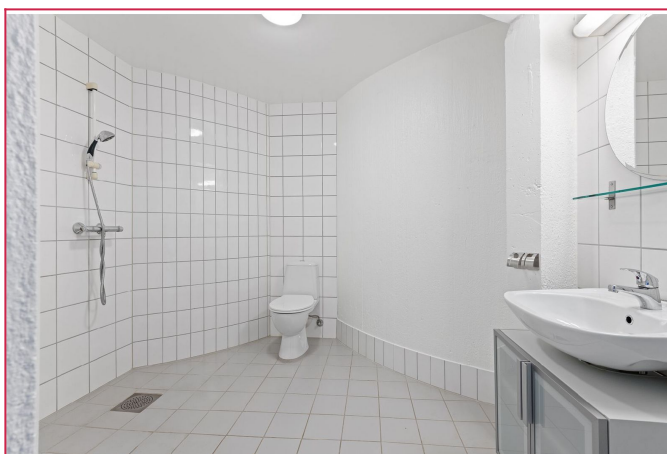
Soverom med plass til dobbeltseng



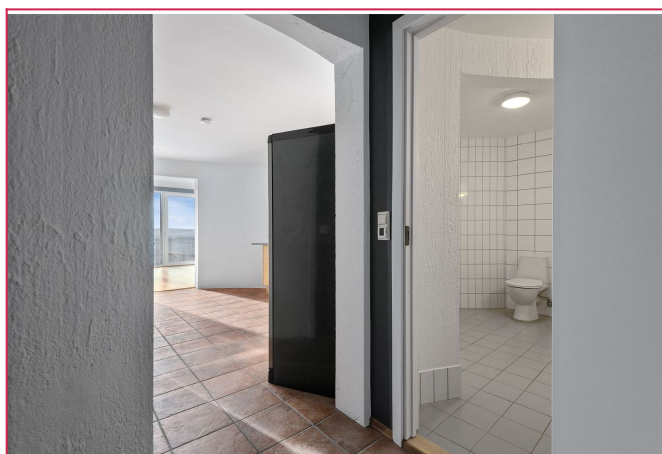
Spektakulær utsikt



Kjøkken med plass til spisebord



Romslig bad med vaskemaskin



Entré

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33713 - TRONDHEIMSVEIEN 197 A, 0570 OSLO

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

Finn annonser fra annonser

Skal du leie et bolig?

Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for utgaket her

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 kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema