

ROSENHOFF / CARL BERNER:

TRONDHEIMSVEIEN 165, 0570 OSLO



ROSENHOFF / CARL BERNER: LEKKER 3-ROMS MED BALKONG. SENTRAL BELIGGENHET. INKL. HVITEVARE, V-VANN OG FYRING.

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.03.2025
AREAL/ROM:	57 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 30555
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/30555



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30555 - TRONDHEIMSVEIEN 165, 0570 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

30555/0462-24

EIER

Mikal Gule

EIENDOMMEN

Adresse: Trondheimsveien 165, 0570 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 57 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 153, Andelsnr 7, Leil.nr H0401, Boenhet H0401

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 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 165!

Leiligheten har en meget attraktiv og sentral beliggenhet på Rosenhoff/ Carlberner med kort vei til alle bydelens fasiliteter. Kort vei til skoler, barnehager, dagligvare og offentlig kommunikasjon. Rosenhoff buss og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30555 - TRONDHEIMSVEIEN 165, 0570 OSLO

trikkeholdeplass ligger rett utenfor leiligheten. Carl Berner et er knutepunkt for offentlig kommunikasjon. Man kommer seg raskt og enkelt rundt i sentrum med t-bane, buss og trikk. Dagligvarehandelen kan gjøres på Kiwi, Rema 1000 og Coop Mega. Carl Berner Passasjen ligger like ved med Kiwi, Apotek og cafeer samt 1 times gratis parkering. Carl Berner Torg har nylig åpnet med Kafferbreneriet, Coop Mega, blomsterbutikk m.m. På Carl Berner finnes det aller meste av forretnings- og servicetilbud du måtte trenge, som Narvesen, 7-eleven, apotek, sushi, kaféer, barer, grønnsaksbutikker og Elkjøp Phonehouse. For de treningsglade ligger SATS og Fresh Fitness kun en kort spasertur unna leiligheten.

Gode tur- og rekreasjonsmuligheter i Sofienbergparken. Ola Narr, Botanisk Hage, Tøyenparken og Tøyenbadet.

Leiligheten har perfekt beliggenhet for dem som ønsker å bo i et sentralt område med flotte rekreasjonsarealer i umiddelbar nærhet, samtidig som byens urbane fasiliteter ligger en spasertur unna.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss, t-bane og trikk. Rosenhoff buss og trikkeholdeplass ligger rett utenfor.

BESKRIVELSE

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue kjøkken, bad og to soverom.

Ytre rom:

Balkong

STANDARD

Entre:

Lys entre med plass til klær og sko. Inngang til innvendig bod med gode oppbevaringmuligheter. Gulv: Tregulv.

Vegg: Malt. Belysning: Taklampe.

Kjøkken:

Separert og praktisk kjøkken. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med integrert plateopp med stekeovn, oppvaskmaskin og frittstående kjøll/frys. Godt med skap og benkplass. Plass til kjøkkenbord. Gulv: Tregulv. Vegg: Malt. Belysning: Taklampe.

Stue:

Lys og innbydende stue med plass til spisegruppe og møbler. Fra stuen er det utgang til balkong med flott utsikt.

Gulv: Tregulv. Vegg: Malt.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. baderommet er innredet med toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Vaskemaskin medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning: Downlights.

Soverom1:

Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. Her er det god plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger.

Gulv: Tregulv. Vegg: Malt.

Soverom 2:

Lyst soverom med garderobeskap. Plass til seng. Gulv: Tregulv. Vegg: Malt.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30555 - TRONDHEIMSVEIEN 165, 0570 OSLO

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, 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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 500 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 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: 10.03.2025

Leietid: 10.03.2025 - 09.03.2028

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30555 - TRONDHEIMSVEIEN 165, 0570 OSLO

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.

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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30555 - TRONDHEIMSVEIEN 165, 0570 OSLO

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 Julie Mariampillai
97 73 78 36

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 Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

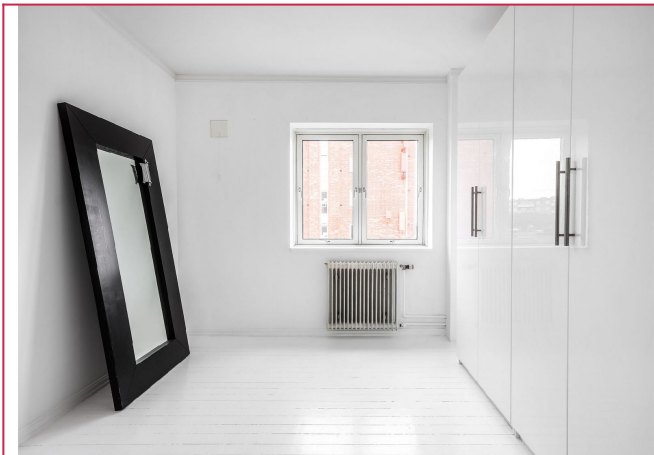
SAKSNUMMER 30555 - TRONDHEIMSVEIEN 165, 0570 OSLO



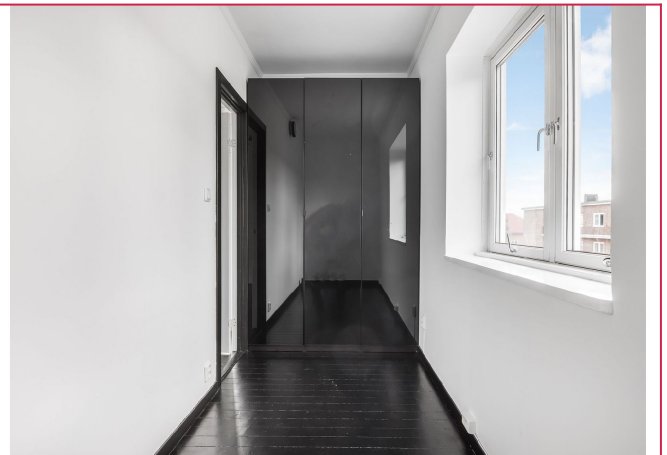
Stue med gode møbleringsmuligheter. Utgang til balkong



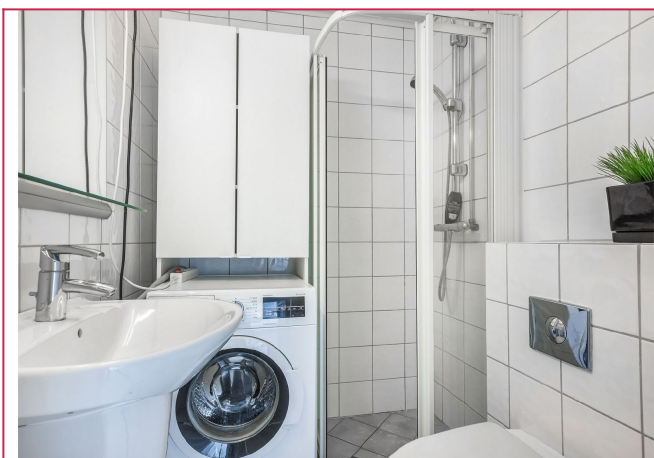
Balkong med flott utsikt



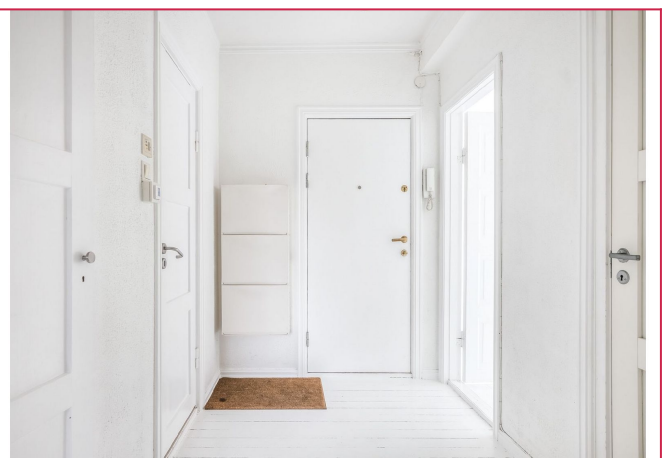
Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. Garderobeskap medfølger



Soverom 2 - garderobeskap medfølger.



Pent flislagt bad med varmekabler. Vaskemaskin medfølger.



Velkommen inn!

UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema