

ROSENHOFF/CARL BERNER

TRONDHEIMSVEIEN 139 B, 0570 OSLO



ROSENHOFF/CARL BERNER - ROMSLIG OG MORDERNE 2-ROMS LEILIGHET PÅ 55 KVM - STRØM, FYRING, VARMTVANN OG INTERNETT INK!

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	55 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Niklas Lundstrøm
TELEFON:	90 71 85 28
E-POST:	niklas.lundstrom@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 12922
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/12922



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12922 - TRONDHEIMSVEIEN 139 B, 0570 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Niklas Lundstrøm

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

12922/0130-25

EIER

Tor-William Baarøy

EIENDOMMEN

Adresse: Trondheimsveien 139 B, 0570 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 55 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 160, Snr 83, Boenhet H0402

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 E

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

Sentralt og attraktivt beliggende på Sinsen/Rosenhoff, med få minutters gange til Carl Berner, som er et knutepunkt for kollektivtrafikk med trikk (linje 17), Buss (nr. 20, 21, 31, 32 og Flybusssekspress. Fra Carl Berner går T-bane linje 5, og fra Sinsen T-bane går linje 4 og 5. I umiddelbar nærhet finnes ulike dagligvareforretninger. På Carl Berner finner du også postkontor, apotek, bakeri, kaffebær, blomsterbutikk, skomaker, grønnsaksbutikk, Elkjøp, 7-eleven, Narvesen med mer.

Nærområdet har også et bredt utvalg av treningstilbud med Actic på Tøyenbadet (bruk av svømmehallen er inkludert i treningsavgiften), Fresh Fitness i Dælenenggata, Sat på Carl Berner. Fagerheim tennis med



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12922 - TRONDHEIMSVEIEN 139 B, 0570 OSLO

tennisbaner, Dælenenga idrettsplass og Caltexløkka i Tøyenparken med fotballbane ligger i nærområdet.

Kort vei til fantastiske tur- og rekreasjonsmuligheter i Torshovdalen, Tøyen kulturpark med Zoologisk-, Geologisk-, og Naturhistorisk museum, Sofienbergparken.

Birkelunden, Botanisk hage, Torshovparken, samt bademuligheter i Tøyenbadet. Akerselven ligger like ved, og her går det en hyggelig tursti langs elvebredden, ned til sentrum i sør og til Maridalsvannet i nord. Det er også grønn turløype til Sognsvann, samt flere gode sykkelmuligheter til Maridalen og Ullevålseter. Nordover langs elven finner du Teknisk museum og badeplasser ved Nydalen, Stilla og Brekkedammen. Gode trenings-, tur- og sykkelmuligheter videre innover i Maridalen. Langs Akerselven arrangeres det årlig «elvevandring» som har blitt en voksende kulturbegivenhet for både store og små. Akerselven byr på industrihistorie, flotte broer og fossefall.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Er du interessert?

Send meg en melding fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi og hvem dere er. (Ikke SMS)

Are you interested?

Send me a message from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances and who you are. (Not SMS)

Fyring, varmtvann, strøm, internett og kabel tv er inkludert i husleien.

Pen og moderne 2-roms leilighet beliggende i 4 etg. Soverommet vender ut mot rolig og lukket bakgård. Leiligheten har en god og arealeffektiv planløsning med blant annet stue med åpen kjøkkenløsning, mye skap- og benkeplass. Stort soverom med plass til dobbeltseng og garderobeskap. Leiligheten har i tillegg et disponibelt rom/bod som kan brukes som kontor, walk-in-closet ol.

Oppvarming, varmtvann, strøm, internett og kabel tv er inkludert i husleien. Leiligheten er på ca. 55 kvm.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Felles gang, gang, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom og kontor.

Ytre rom:

1 kjellerbod (deles med hybel).

STANDARD

Leiligheten har en god og moderne standard med parkett gulv, vannbårenvarme, god takhøyde og heis. Stilig italiensk kjøkken fra Astra med integrerte hvitevarer fra Smeg. Stort flislagt bad med varmekabler, opplegg for vaskemaskin, vegghengt wc og svingbare dusjdører.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Internett og kabel tv er inkludert i husleien. Boligen har heis, dørtelefon.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12922 - TRONDHEIMSVEIEN 139 B, 0570 OSLO

leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstillter 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 midlertidig brukstillatelse

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 12922 - TRONDHEIMSVEIEN 139 B, 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 40,00% 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

Det skal ikke røykes i boligen. Det skal settes filtknopper på møbler. Begrensninger til å borre hull i veggen. Større ting som skal henges opp skal godkjennes av eier. Bilder etc henges opp med små stifter eller y-krok.

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.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12922 - TRONDHEIMSVEIEN 139 B, 0570 OSLO

VISNING

Visning kan avtales med Niklas Lundstrøm
90 71 85 28

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 Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883

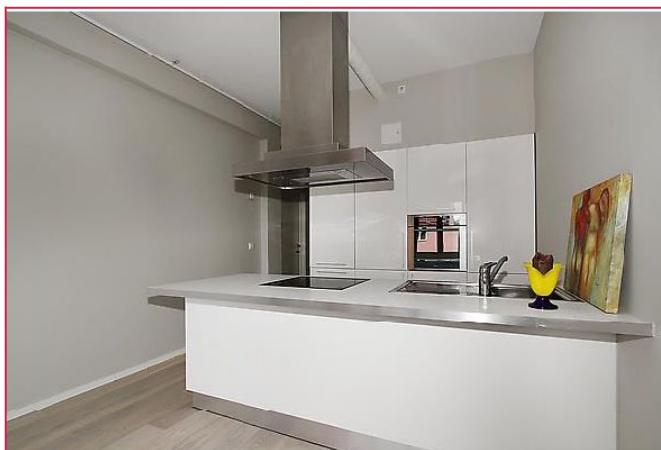


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12922 - TRONDHEIMSVEIEN 139 B, 0570 OSLO



Vi starter med plantegning slik at du får orientert deg i boligen



Stilig kjøkken fra Italienske Astra.



Stort soverom med plass til dobbeltseng og garderobeskap. Vender ut mot rolig bakgård.



Flislagt bad med downlights i tak.



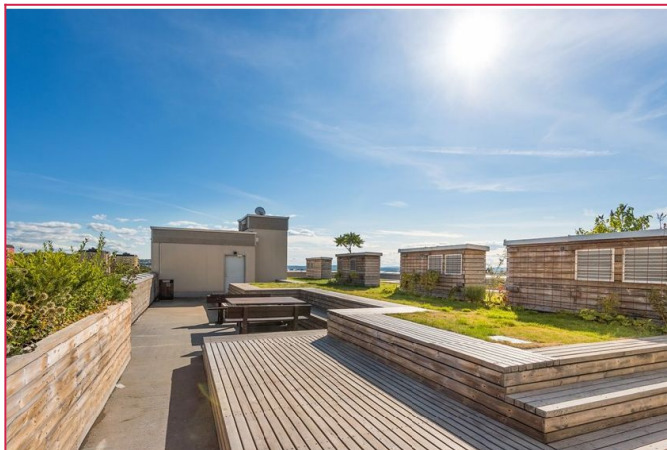
Boligen har i tillegg en romslig innvendig bod som kan brukes som kontor.



Romslig bad med opplegg for vaskemaskin

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 12922 - TRONDHEIMSVEIEN 139 B, 0570 OSLO



Sameiet har en flott felles takterrasse

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](#)

