

VINDEREN: TUNFARET 12, 0373 OSLO



VINDEREN: NYOPPUSSET OG LYS 1-ROMS MED BALKONG - LEDIG OMGÅENDE.

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående
AREAL/ROM:	37 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Ilker Daniel Yilmazer
TELEFON:	92 22 44 38
E-POST:	ilker.daniel@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57340
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57340



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57340 - TUNFARET 12, 0373 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ilker Daniel Yilmazer

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57340/0110-25

EIER

Lars Bjørn Thoresen

EIENDOMMEN

Adresse: Tunfaret 12, 0373 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 37 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 39, Bnr 366, Snr 19, Boenhet H0212

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

Denne leiligheten passer perfekt for deg som ønsker å bo nært sentrum, men samtidig ha enkel tilgang til naturen. Bare 5 minutters gange unna ligger Vinderen torg, med et bredt utvalg av butikker, kafeer og restauranter.

Daglig innkjøp kan gjøres på Rema 1000, Coop Mega eller Bunnpris, alle lokalisert på Vinderen og Blindern. For treningsentusiaster er både Sats Vinderen og Vinderen Gym & kampsport tilgjengelige i nærområdet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57340 - TUNFARET 12, 0373 OSLO

Området er godt tilrettelagt for kollektivtransport, men Blindern T-banestasjon like ved.

Blindern T-banestasjon har hyppige avganger, noe som gjør det enkelt å komme seg rundt i byen. I tillegg er Vinderen T-banestasjon kun 5 minutter unna til fots og flere bussholdeplasser i nærheten. Fra både Blindern og Vinderen kommer du raskt til Majorstuen med enten buss eller T-bane, hvor du finner et variert utvalg av tjenester og fasiliteter.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Tunfaret 12!

Denne stilrene og innbydende leiligheten i Tunfaret 12 er perfekt for deg som ønsker en moderne bolig i et attraktivt og rolig område.

Leiligheten har en smart planløsning med sovealkove, delikat kjøkken og romslig balkong med utsikt mot en fredelig bakgård.

Leiligheten har nylig blitt oppusset, og ingen har bodd her siden oppussingen.

Om leiligheten:

- Lys og moderne 1-roms leilighet
- Sovealkove for skjermet sovedel
- Åpen stue- og kjøkkenløsning
- Nytt Norema kjøkken med nye integrerte hvitvarer
- Pent flislagt bad med vaskemaskin
- Stor balkong med utsikt over et hyggelig grøntområde
- God lagringsplass i innfellede skap
- Utsikt mot solrik og vestlig vendt fredelig bakgård

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, innekott/bod, sovealkove, åpen stue- og kjøkkenløsning, bad og balkong.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Vegger: Lyse, malte vegger.

Gulv: Parkett i oppholdsrom, fliser på bad.

Kjøkken: Hvit kjøkkeninnredning med lyse fronter, mørk benkeplate, integrert stekeovn og platetopp.

Bad: Hvide fliser på vegger, lyse gulvfliser, dusj med glassbyggersten, vaskemaskin.

Vinduer: Store vindusflater med hvite karmen som gir rikelig med naturlig lys.

Balkong: Overbygget balkong med metallrekkeverk og plass til utemøbler.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Inventarliste: Nytt spisebord og stoler, nytt stuebord og skjenk.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, bod i kjeller.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57340 - TUNFARET 12, 0373 OSLO

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, 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 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Omgående

Leietid: 12.02.2025 - 11.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 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 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 oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57340 - TUNFARET 12, 0373 OSLO

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 ettersø 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 50,00% 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

Befaring og kontroll av boligens tilstand

Utleier har rett til å inspisere boligen for å kontrollere dens tilstand i løpet av leieperioden. Slik befaring skal varsles skriftlig til leietaker minst 1 uke i forveien og gjennomføres på et tidspunkt som i rimelig grad tar hensyn til leietakers bruk av boligen.

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57340 - TUNFARET 12, 0373 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 Ilker Daniel Yilmazer
92 22 44 38

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 57340 - TUNFARET 12, 0373 OSLO



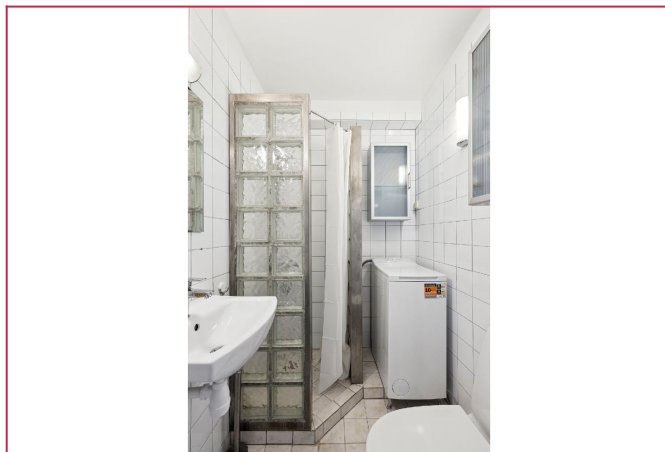
Stilrent kjøkken med lyse fronter og integrerte hvitevarer.



Stor stue med utgang til balkong og mye naturlig lys.



Skjermet alkove med seng og innebygde skap.



Flislagt bad med dusj, glassbyggersten og vaskemaskin.



Overbygget balkong med plass til møbler og grønn utsikt.



Bygg med store glassvinduer og balkonger i rolig område.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57340 - TUNFARET 12, 0373 OSLO

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