

SINSEN

SINSENTERRASSEN 20, 0574 OSLO



**SINSEN: ROMSLIG 2-ROMS LEILIGHET MED PEIS.
SENTRAL BELIGGENHET. INKL. HVITEVARER, INTERNETT,
KABEL-TV, V-VANN OG FYRING.**

LEIEPRIS: Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.06.2025
AREAL/ROM: 49 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON: Julie Mariampillai
TELEFON: 97 73 78 36
E-POST: julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 27536
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/27536



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27536 - SINSENTERRASSEN 20, 0574 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

27536/0086-25

EIER

Norse Scan AS

EIENDOMMEN

Adresse: Sinsenterrassen 20, 0574 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 49 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 134, Snr 24, Leil.nr H0302, Boenhet H0302

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 Sinsenterrassen 20!

Leiligheten har en meget attraktiv og sentral beliggenhet på Sinsen med kort vei til alle bydelens fasiliteter. Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Bunnpris, Meny og Kiwi Rosenhoff/Carl Berner. Bunnpris ligger kun et par minutters gange fra leiligheten og er søndagsåpent. Ønsker du ytterligere servicetilbud ligger Carl Berners plass i



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27536 - SINSENTERRASSEN 20, 0574 OSLO

gangavstand fra leiligheten med hyggelige kaféer, bakeri m.m. Storo Storsenter ligger en kort kjøretur unna og har et meget stort utvalg av butikker og restauranter. Leiligheten har kort avstand til direktelinjer med trikk, T-bane eller busser til destinasjoner som BI Nydalen, Blindern, Høyskolen, Ullevål Sykehus, Oslo S, Majorstuen, Bislett m.m. Området kan by på et rikt utvalg av butikker og servicetilbud.

Kort vei til yrende Grünerløkka med alle sine sjarmerende kaféer/barer, restauranter og diverse butikker. For den aktive er idylliske Akerselva innen gangavstand som du kan følge helt til Frysja eller med en kort spasertur ned til sentrum. Nærhet til Torshovdalen, Torshovparken og Ola Narr gir også gode turmuligheter både sommer og vinter. Gode treningsmuligheter i kort avstand til leiligheten. Gode tur og rekreasjonsmuligheter i Torshov parken, Ola Narr /Tøyen parken og Botanisk hage,

Leiligheten er perfekt for deg som ønsker å bo sentralt og rolig til, samtidig ha kort vei til gode rekreasjonsområder.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss, trikk og t-bane. Kun 2 minutters gange til Sinsenterrassen trikkholdeplass samt Sinsen T (buss og t-bane).

Trikk:

17: Grefsen Stasjon - Rikshospitalet

Buss:

31: Grorud T - Snarøya

31: Tonsenhagen - Fornebu

390: Hellerudhaugen / Kongskog - Oslo bussterminal

380: Lillestrøm - Oslo bussterminal

Fb1: Oslo lufthavn

T-bane:

5: Vestli - Sognsvann

4 Vestli - Bergkrystallen

BESKRIVELSE

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller

STANDARD

Entre: Lys og trivelig entre med innvendig bod som kan brukes som garderobe. Tilknyttet callinganlegg. Gulv: Laminat. Vegg: Malt. Belysning: Taklampe.

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Godt med skap og benk plass. Hvitevarer(kjøøl/frys, komfyr og ny oppvaskmaskin) medfølger. Gulv: Laminat. Vegg: Malt. Belysning: Taklampe.

Stue: Lys og romslig stue med peis som varmer godt på kalde vinterdager. God plass til spisegruppe og møbler. Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold. Gulv: Laminat. Vegg: Malt strie. Belysning : Taklampe.

Bad: Flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med dusjhjørne, servant med underskap og toalett. Opplegg for vaskemaskin. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning: Vegglampe.

Soverom: Lyst og romslig soverom med garderobeskap. God plass til dobbeltseng. Gulv: Laminat. Vegg: Malt strie. Belysning : Taklampe.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27536 - SINSENTERRASSEN 20, 0574 OSLO

Bod: Bod i kjeller medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, 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. 16 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27536 - SINSENTERRASSEN 20, 0574 OSLO

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27536 - SINSENTERRASSEN 20, 0574 OSLO

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 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 27536 - SINSENTERRASSEN 20, 0574 OSLO



Åpen stue/kjøkkenløsning



Romslig stue med gode møbleringsmuligheter



Pent flislagt bad



Lyst og romslig soverom med garderobeskap



Garderobeskap på soverom medfølger



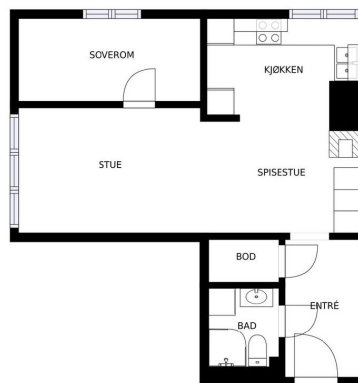
Velkommen inn! Entre med innvendig bod

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 27536 - SINSENTERRASSEN 20, 0574 OSLO



Velkommen til Sinenterrassen 20!



Planløsningen er ikke målestav, og skal ikke benyttes som målestav. Planløsningen kan avvike fra den faktiske planløsningen.

INVISIO

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

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

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

[Interessentskjema](#)

UTLEIEMEGLEREN

