

SINSEN

OLAF SCHOUS VEI 25, 0572 OSLO



SINSEN - STOR OG LYS 2 ROMS - ATTRAKTIV BELIGGENHET - P-PLASS - VARMTVANN, FYRING, TV OG INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	52 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 53300
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/53300



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53300 - OLAF SCHOUS VEI 25, 0572 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

53300/0256-25

EIER

Kjero Invest AS

EIENDOMMEN

Adresse: Olaf Schous vei 25, 0572 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 52 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 177, Snr 20, Boenhet H0201

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.

BELIGGENHET

Leiligheten har en sentral og attraktiv beliggenhet på Sinsen i bydel Grünerløkka og har nærhet til høyskoler, offentlig kommunikasjon og et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Idyllisk nærområde med Rodeløkkens kolonihage rett i nærheten. Bydelen er et mangfoldig og spennende sted å bo, med et rikt forretnings- og kulturliv, samt mange kaféer og restauranter.

Området har kort vei til fotballbane, ballbinge, svømmehall, idrettshall, tennisanlegg og flere treningssenter (f.eks. Sats i Trondheimsveien, Fresh Fitness i Dælenenggata). Eiendommen ligger i gangavstand til flotte tur- og rekreasjonsområder som bl.a. Torshovdalen, Torshovparken, Ola Narr, Tøyenparken, Dælenenga idrettsplass, Sofienbergparken, Botanisk hage og Akerselva.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53300 - OLAF SCHOUS VEI 25, 0572 OSLO

Servicetilbud

Nærmeste matvarebutikk er Bunnpris (søndagsåpent) og Rema 1000 Sinsen. Rosenhoff Dagligvarer ligger også kort vei fra leiligheten. I Carl Berner passasjen like ved finner du en moderne KIWI dagligvarebutikk, antakelig Norges flotteste Vinmonopolet utsalg, Synsam og Apotek1. For ytterligere servicetilbud har Ringnes Park Senter, Markedet i Markveien og Mathallen et variert utvalg. Grünerløkka har også et spennende og unikt utvalg av vintagebutikker, mote, interiør, kaféer, barer, restauranter og frisører. Nye Carl Berner Torg har bidratt til å gi nærområdet et ansiktsløft i kombinasjon med ny samlingsplass, dagligvare, spesialforretninger, kafé og mye mer.

Kollektivtilbud

Området gir god mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, trikk og T-bane, hvorav nærmeste holdeplass er Sinsen T-bane/busstopp/trikkestop. (3-4 minutter unna i gåavstand - både trikk, T-banen, buss og flybuss)

Avstander med bil

Med bil tar det ca. 2 min til Torshov, 5 min til Nydalen, 7 min til Majorstuen, 10 min til Oslo S, samt ca. 30 min til Oslo Lufthavn.

ADKOMST

Se kartskisse på Finn.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Olaf Schous vei 25!

Sinsen er et fantastisk sted å bo for de som ønsker en blanding av natur og byliv omkranset av vakre turområder. Dette er en 2-roms av større størrelse med gjennomgående lysforhold som inneholder entré, innvendig bod, bad, stue, kjøkken og soverom. Soverommet er meget romslig og har god plass til oppbevaring. Fra soverommet er det utgang til en balkong på 4 kvm med plass til utemøbler. Hvitevarer på kjøkken følger med samt vaskemaskin på bad.

Leietaker disponerer også bod i kjeller.

Det er mulighet for fast parkering bak bygget etter avtale med sameiet.

Fjernvarme er inkludert og sørger for lave boutgifter.

Kort fortalt:

- Gjennomgående og lys 2-roms selveier
- Balkong
- God planløsning
- Separat kjøkken
- Bad med vaskemaskin
- Veldrevet sameie
- Fellesvaskeri
- Kjellerbod
- Parkeringsplass etter venteliste
- Umiddelbar nærhet til T-bane, buss og trikk
- Treningssentre som Sats, Sterk og Fresh Fitness i nærområdet
- Kort vei til store grøntområder i Torshovdalen og Sinsenparken

Fasiliteter:

- Kabel-TV
- Offentlig vann/kloakk
- Bredbåndstilknytning
- Fellesvaskeri

Interessert i visning eller mer informasjon?

Fyll ut interessentskjema via annonsen. Ved ytterlige spørsmål om leiligheten, send meg en mail på marie.grundvig@utleiemegleren.no :)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bod, kjøkken, stue, soverom og bad

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53300 - OLAF SCHOUS VEI 25, 0572 OSLO

Ytre rom:
Bod

STANDARD

På gulv er det i hovedsak parkett og fliser.
Himlinger har i hovedsak malte flater.
Vegger har i hovedsak malte flater.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk, sentralt, 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 varmes opp av radiatorer tilknyttet vannbåren varme. Elektrisk gulvvarme på bad.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 000 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 tilfredsstiller 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53300 - OLAF SCHOUS VEI 25, 0572 OSLO

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 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

Ikke tillatt med dyrehold.

Ikke tillatt å røyke inne.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53300 - OLAF SCHOUS VEI 25, 0572 OSLO

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.
Begrensninger til å borre hull i vegger og tak.
Ikke tillatt å bruke stilettheler 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 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 Marie-Christine Grundvig
98 20 29 96

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 Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53300 - OLAF SCHOUS VEI 25, 0572 OSLO



Det er god plass til oppbevaring på soverommet



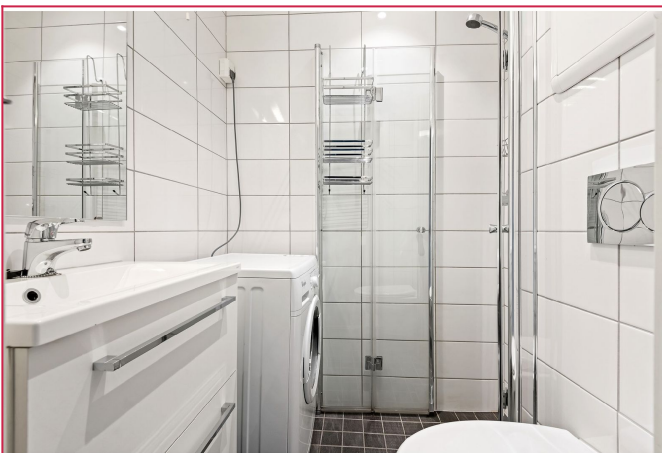
Soverommet er meget romslig



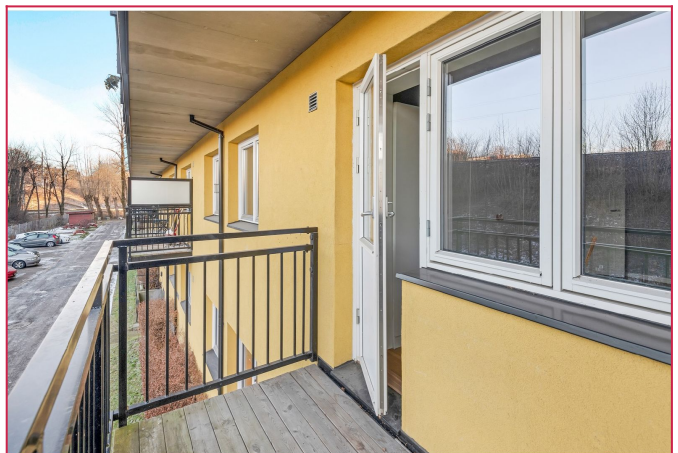
Stue



Kjøkken



Bad



Fra soverommet er det utgang til en koselig balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53300 - OLAF SCHOUS VEI 25, 0572 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