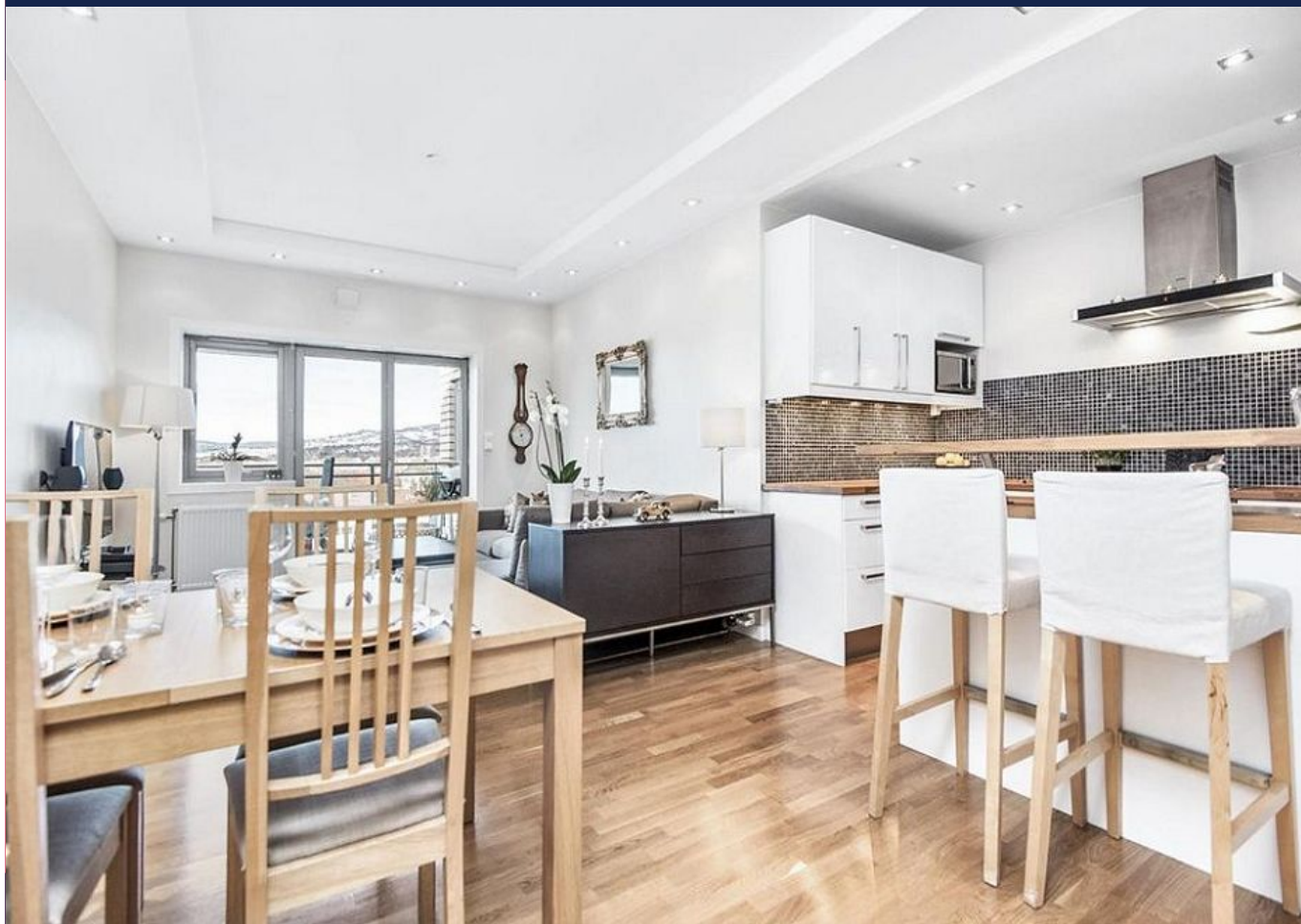


TORSHOV

TVERRBAKKEN 4 B, 0475 OSLO



UNIK 3-ROMS UTSIKTLEILIGHET MED SOLRIK OG VESTVENDT BALKONG|VARMTVANN OG FYRING INKL. | SENTRALT OG ATTRAKTIVT|

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	56 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
TELEFON:	48 29 77 99
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35054
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/35054



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35054 - TVERRBAKKEN 4 B, 0475 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

35054/0174-25

EIER

Daniel Trocker og Katharina Köllemann

EIENDOMMEN

Adresse: Tverrbakken 4 B, 0475 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 56 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 225, Bnr 321, Snr 66, Boenhet H0503

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 F

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

Eiendommen har en rolig og meget attraktiv beliggenhet på Torshov i Oslo, og har gangavstand til det aller meste. Her er det et godt kollektivtilbud, flere kafeer og spisesteder, skoler for alle alderstrinn og barnehager for å nevne noe.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35054 - TVERRBAKKEN 4 B, 0475 OSLO

Leiligheten ligger rett ved flotte park- og friområder som blant annet Torshovparken, Torshovdalen og Torshovhøyden. På få minutter når du også blant annet Storo Storsenter og BI i Nydalen. Torshovdalen byr på gode rekreasjonsmuligheter sommer som vinter, sammen med flott utsikt over byen.

Dalen er som skapt for aking om vinteren, og i tillegg prepareres det rundløype for langrenn og skilek for barna her. Idylliske Torshovparken byr på flotte rekreasjon- og grøntområder. Går du gjennom parken kommer du til Lilleborgbanen med fotballbane, lekeplass, skøytebane, bordtennisbord og minigolf.

Det er også få minutter å gå til Akerselva, hvor det er bilfri gang- og sykkelvei helt fra sentrum opp til marka og Maridalsvannet. For kulturelle innslag er Soria Moria verdt et besøk, og for filmopplevelser anbefales en tur til Odeon IMAX som ligger like ved Storo Storsenter.

Servicetilbud

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Bunnpris, Rema 1000 og Extra (rett utenfor døren). Du finner også gode tilbud i form av hippe kafeer og restauranter i nærmiljøet. Hovedgaten Vogts gate, Sandaker Senter og Storo Storsenter har et rikt og variert utvalg. Alternativt byr Nydalsbyen på butikker og alle tenkelige servicetilbud. De øvrige handlegatene ligger også godt innen rekkevidde.

Området har et godt kollektivtilbud via buss, trikk og T-bane. Nærmeste bussholdeplass er Torshovparken som ligger under 200 m fra boligen. Det er T-banestasjon på Sinsen. Med bil fra Torshov tar det ca. 3 min til Sinsenkrysset, 5 min til Majorstuen, 6 min til Økern, 6 min til Oslo S og 32 min til Oslo lufthavn.

Det finnes flere videregående skoler og utdanningsinstitusjoner i fin gang- og sykkelavstand, som bl.a. Handelshøyskolen BI, Kunsthøgskolen, Arkitektøgskolen, Westerdals, OsloMet og Tannlegehøgskolen. I nærliggende områder finner du et godt utvalg av barnehager.

ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon. Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

BESKRIVELSE

Velkommen til Tverrbakken 4 B!

Karolis Sislauskas v/Utleiemegleren har gleden av å presentere Tverrbakken 4B! En unik og strøken 3-roms toppleilighet med panoramautsikt og fantastiske solforhold på vestvendt balkong. Boligen har beliggenhet på sentrumsnære og populære Torshov.

Blokken ligger majestetisk til på en høyde over nærliggende bebyggelse og nyter en fantastisk utsikt og gode solforhold. Fra boligen er det kort avstand til kollektiv transport, spisesteder, butikker, parker og hva et ellers rikt byliv kan by på.

Planløsningen er svært praktisk og arealeffektiv. Dette resulterer i romslige rom og et herlig, lyst og åpent areal for stue og kjøkken.

Boligen er ledig for langtidsleie!

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Inneholder:

Entré, stue, kjøkken, bad, 2 soverom og utgang til balkong.

Leiligheten disponerer en bod i kjeller.

Parkering:

Medfølger ikke parkeringsplass med leiligheten, parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Det er primært leilighets-/ gårdsbebyggelse i området.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35054 - TVERRBAKKEN 4 B, 0475 OSLO

med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er (Ikke SMS).
Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Are you interested?

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

If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjenning.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i 5.etasje og inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Leiligheten disponerer en bod i kjeller.

STANDARD

Entré:

Romslig med skreddersydd skyvedørsgarderobe med god plass til å henge fra seg yttertøy og sette fra seg sko. Calling-anlegg.

Stue:

Stuen er lys og innbydende med rom for både en komfortabel sofaseksjon og spisebord med god plass til flere gjester.

Kjøkken:

Stilrent kjøkken fra 2010 med hvite fronter, heltre eik benkeplate og pene, mørke mosaikkfliser bak benk. Kjøkkenet byr på gode arbeidsvilkår med mye naturlig lys god skap- og benkeplass. Videre er stuen og kjøkkenet i en praktisk åpen løsning som bidrar til sosial matlaging.

Bad:

Badet er pent flislagt og utstyrt med åpen dusj med glassdører, helstøpt servant med skapinnredning, opplegg for vaskemaskin, varmekabler i gulv og downlights i tak.

Soverom 1:

Hovedsoverommet er et stort rom med god plass til en komfortabel dobbeltseng, nattbord og tilhørende møblement. Her er oppbevaringsmulighetene gode i en romslig skyvedørsgarderobe. Soverommet er vendt mot øst mot rolig og stille område. Mye garderobeplass med skreddersydd garderobe.

Soverom 2:

Soverommet nr 2 kan brukes som barnerom, gjesterom eller kontor. Rommet kan benyttes etter ønske.

Boligen oppleves som lys, åpen og luftig med en velplanlagt og funksjonell planløsning!

Medfølgende inventarliste:

Gang:

- Klesskap med speil

Stue/Kjøkken:

- Kjøkken med integrerte hvitevarer (oppvaskmaskin, kjøleskap, keramikk-komfyr, stekeovn)

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35054 - TVERRBAKKEN 4 B, 0475 OSLO

- 1 modem

Hovedsoverom:

- Klesskap med speil og skuff
- Gardiner

Soverom 2:

- Rullegardin
- Klesskap med speil

Bad:

- 1 vaskemaskin
- Speil med skap ved siden
- Hjørnedusj

Diverse:

- 1 brannslukker

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, 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. 22 000 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35054 - TVERRBAKKEN 4 B, 0475 OSLO

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35054 - TVERRBAKKEN 4 B, 0475 OSLO

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

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse.

Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

Varmtvann og fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

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>.

VISNING

Visning kan avtales med Karolis Sislaukas
48 29 77 99

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35054 - TVERRBAKKEN 4 B, 0475 OSLO

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

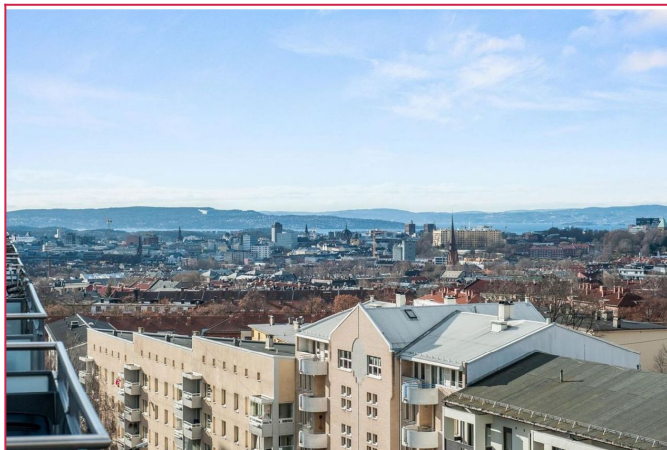
Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883

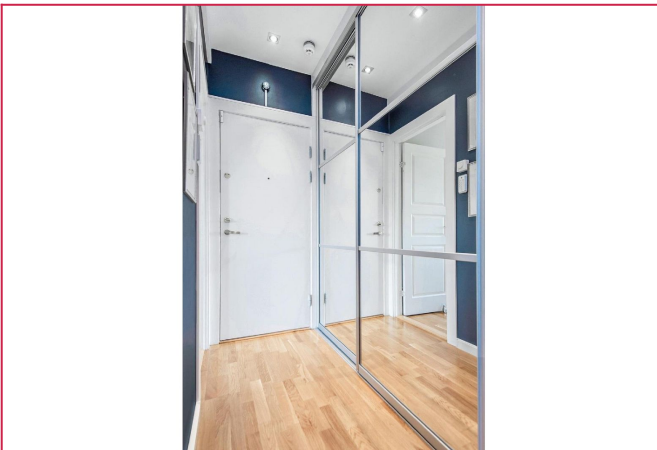


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35054 - TVERRBAKKEN 4 B, 0475 OSLO



Panoramautsikt over Oslos tak og helt ned til Oslofjorden!



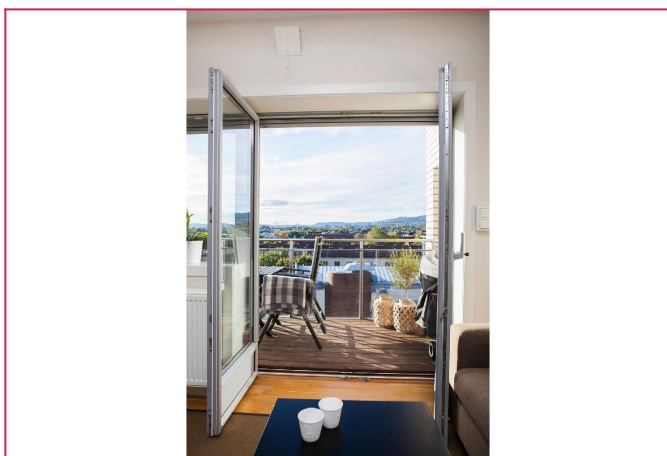
Her ønskes du velkommen hjem ved en lys og innbyende entré, der yttertøyet enkelt kan henges av!



Stuen er åpen og lys og har god plass til både sofagruppe og spisebord. Meget gode lysforhold.



Fra stuen er det utgang til balkong.



El- og gassgrill tillates



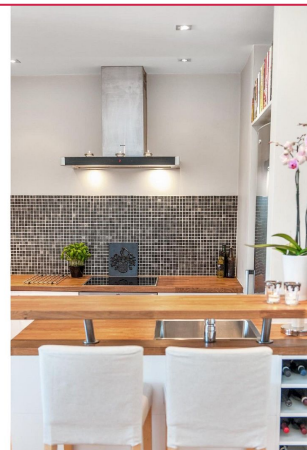
En unik og strøken 3-roms toppleilighet med panoramautsikt

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35054 - TVERRBAKKEN 4 B, 0475 OSLO



Stilrent kjøkken fra 2010 med hvite fronter, heltre eik benkeplate og pene, mørke mosaikkfliser.



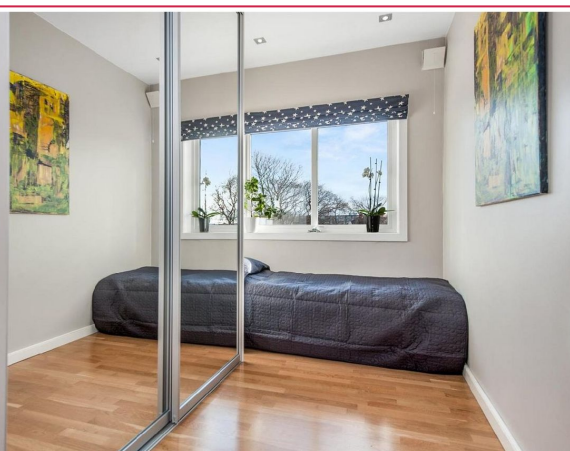
Detaljbildet



Meget pent flislagt baderom med varmekabler i gulv.



Hovedsoverommet er et stort rom med god plass til dobbeltseng. Romslig skyvedørgarderobe.



Soverom 2 med skyvedørgarderobe.



Skyvedørgarderoben medfølger

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35054 - TVERRBAKKEN 4 B, 0475 OSLO



Plantegning



Fasade

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

