

TROSTERUD

TVETENVEIEN 209, 0675 OSLO



TROSTERUD: LEKKER 2-ROMS MED BALKONG - FANTASTISK UTSIKT - NÆRHET TIL MARKA - INKL. HVITEVARER OG INTERNETT

LEIEPRIS:	Kr. 17 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	60 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58354
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58354



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58354 - TVETENVEIEN 209, 0675 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

58354/0225-25

EIER

Tine Desiré Mognes

EIENDOMMEN

Adresse: Tvetenveien 209, 0675 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Alna

Areal: 60 kvm. BRA.

Etasje: 8

Matrikkel: Gnr 142, Bnr 36, Andelsnr 343, Leil.nr 8059, Boenhet H0803

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

Velkommen til Tvetenveien 209!

Leiligheten ligger i et attraktivt, rolig og barnevennlig område på Trosterud, Stubberudlia Borettslag har masse grønt areal og pent opparbeidet hage som setter sitt preg på området, og gir mulighet for hyggelige fellesstunder ute. Borettslaget ligger fritt i naturskjønne omgivelser ved Østmarka og byr på tur- og friluftsliv rett utenfor døren. I



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58354 - TVETENVEIEN 209, 0675 OSLO

tillegg finnes det gode bade- og fiskemuligheter samt flere idrettstilbud i nærheten, som SATS Hellerud, Haugerud Idrettsforening, Trosterud Fritidsklubb m.m.

Dagligvarehandelen kan enkelt gjøres ved blant annet Kiwi, Coop Extra Haugerud og Coop Extra Lindeberg. Gangavstand til Trosterud og Haugerud nærcenter. Handleturen kan også legges til Tveita eller Alna senter, Ikea eller Coop Obs.

I nabolaget finner du også Tveten gård, en liten oase med bygningsmasse fra 1700-tallet. Gården huser både søndagskafé, konserter og et rikt kulturliv, noe som gjør den til et hyggelig møtested for alle aldre.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og t-bane. Fra leiligheten er det 1 minutt gange til Trosterud stasjon.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Fantastisk utsikt
- Innglasset balkong på 10 kvm
- Romslig leilighet på 60 kvm
- Nyere kjøkken
- Bod i samme etasje medfølger
- A-konto varmtvann inkludert
- Kabel-tv og bredbånd inkludert
- Kort vei til Østmarka
- Trosterud T-bane innen 2 min gange

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, kjøkken, stue, soverom og bad.

Ytre rom:

Balkong.

Bod i samme etasje medfølger.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med plass til oppheng av klær og sko.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med lyse fronter og integrerte hvitevarer. Kjøkkenet er nytt fra 2024.

Stue:

Innbydende og romslig stue med gode møbleringsmuligheter. God plass til spisegruppe og tilhørende møblement. Fra stuen er det utgang til balkong på ca. 10 kvm. Her er det god plass til utemøblement og fantastisk utsikt.

Soverom:

Svært romslig soverom med god plass til dobbeltseng og nattbord. Garderobeskap medfølger.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med dusjhjørne, toalett og servant med underskap. Vaskemaskin medfølger.

Bod:

Bod i samme etasje medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58354 - TVETENVEIEN 209, 0675 OSLO

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, ingen gjenboere, turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for varmtvann kr. 300.

Total husleie kr. 17 900.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58354 - TVETENVEIEN 209, 0675 OSLO

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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58354 - TVETENVEIEN 209, 0675 OSLO

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58354 - TVETENVEIEN 209, 0675 OSLO



Fantastisk utsikt fra balkongen



Lekker kjøkken med integretet hvitevarer



Romslig og innbydende stue med gode møbleringsmuligheter



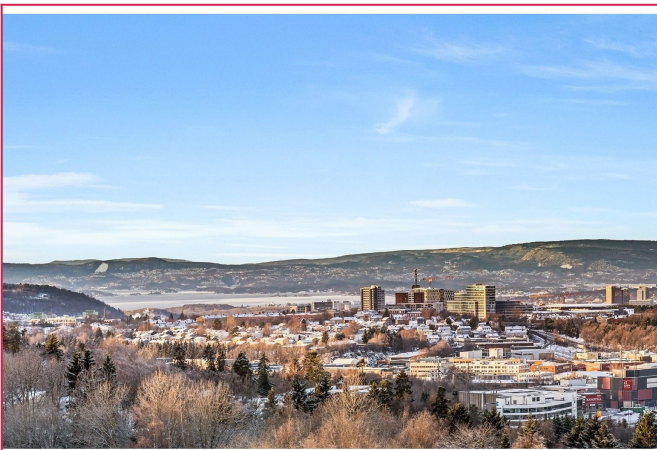
Soverommet fremstår som svært romslig. Her er det god plass til dobbeltseng.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58354 - TVETENVEIEN 209, 0675 OSLO



Pent flislgt bad med varmekabler. Vaskemaskin medfølger



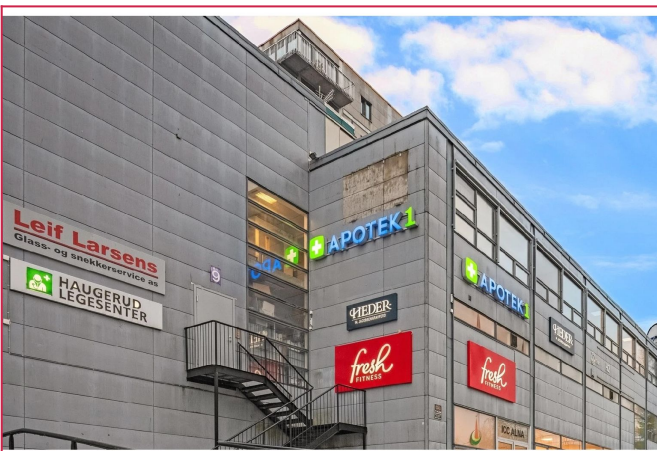
Fra balkongen er det utsikt mot Oslo fjorden



Velkommen til Tvetenveien 209!



Området er pent opparbeidet med grøntarealer og lekepass





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