

## KVÆRNERBYEN

TURBINVEIEN 11, 0195 OSLO



### KVÆRNERBYEN: LYS 3-ROMS MED BALKONG OG MULIGHET FOR LEIE AV GARASJEPLASS. INKL. BREDBÅND OG A-KONTO V.VANN OG OPPVARMING

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 24 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 01.08.2025                                                                               |
| AREAL/ROM:     | 61 kvm. bra-i. Antall rom: 3.                                                            |
| KONTAKTPERSON: | Madelen Hansen                                                                           |
| TELEFON:       | 90 70 11 59                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:madelen.hansen@utleiemegleren.no">madelen.hansen@utleiemegleren.no</a>   |
| REFERANSE:     | Saksnummer 58386                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/58386">www.utleiemegleren.no/bolig/58386</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 58386 - TURBINVEIEN 11, 0195 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madelen Hansen

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

### EIERFORHOLD

Andelsbolig

### SAKSNUMMER

58386/0231-25

### EIER

Liss Synøve Berntsen

### EIENDOMMEN

Adresse: Turbinveien 11, 0195 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 61 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 236, Bnr 216, Andelsnr 149, Boenhet H0703

### 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 C

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

Kværnerbyen er et nyere etablert nabolag i en attraktiv del av Oslo, like ovenfor Gamlebyen. Her finner du blant annet, apotek, blomsterbutikk, renseri, treningssenter, frisør og Kiwi for å nevne noe. Coop Extra åpner i august 2025.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58386 - TURBINVEIEN 11, 0195 OSLO

---

Området ligger mellom Ekeberg og Vålerenga, med kort vei til butikker, restauranter, utesteder og bytorg. Flere flotte rekreasjonsområder rett i nærheten som Svartdalsparken, Vålerengaparken og turveier langs Alnaelva, samt kort vei til Ekebergskogen - med et stort nett av turstier og sykkelveier og ikke minst Skulpturparken. Veien er heller ikke lang opp til ridesenter, lekeplass og oppkjørte skispor på gode vinterdager på Ekeberg.

Rett ved leiligheten ligger Kværnerbyen FUS barnehage og Kværnerdalen barnehage. Nærmeste skoler er Vålerenga barneskole og Jordal ungdomsskole. Beboere i Kværnerbyen har fortrinnsrett til barnehageplass i Kværnerbyen FUS barnehage.

Buss 54 stopper rett ved leiligheten og tar deg til sentrum på få minutter. Kværnerbyen ligger veldig praktisk til både med kollektivt og bil. Fra Kværnerbyen er du kjapt ute på ring 2 og 3 med bil, samt E6 og E18. Oslo S og Karl Johan er også innenfor kort avstand.

## ADKOMST

Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Turbinveien 11!

Moderne, lys og romslig 3-roms fra 2008. Leiligheten har en god intern beliggenhet i syvende etasje. Det er heisadkomst til leilighetsplan. Leiligheten er delt inn i entré, innvendig bod, åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong, bad og to soverom med god garderobeløsning. Leiligheten disponerer en kjellerbod og man har tilgang til felles sykkelbod og takterrasse. Det er mulighet for leie av garasje plass i felles, lukket garasjeanlegg med heisadkomst til leilighetsplan.

Kort fortalt:

- Byggeår 2008
- Hjørneleilighet i 7. etg.
- Heis
- Solrik balkong på ca. 7,9 kvm
- 2 gode soverom
- Innvendig bod på ca. 3 kvm og kjellerbod på ca. 5 kvm
- Tilgang til felles takterrasse og sykkelbod
- A-konto v.vann/fyring og bredbånd er inkl. i husleien
- Mulighet for leie av garasje plass

Turbinen borettslag. Hjemmesiden til borettslaget: <https://vibbo.no/turbinen/om>

Du finner tidspunkt for visning på høyre side av annonseteksten. Du er velkommen til å møte opp i angitte tidsrom, og trenger ikke kontakte megler i tillegg.

Vi har dessverre ikke mulighet til å avholde videovisninger, og ønsker at du/dere møter personlig.

Vennligst send mail og ikke SMS, om du har spørsmål.

Velkommen til visning

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, innvendig bod, bad, to soverom og åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong.

Ytre rom:

Kjellerbod og tilgang til felles sykkelbod og takterrasse.

## STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

Kjøkken: Åpen stue- og kjøkkenløsning. Hvitevarer følger med (platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap).

Bad: Pent flislagt bad med gulvvarme (kabler), veggmontert toalett, servant med underskap og dusjkabinett.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 58386 - TURBINVEIEN 11, 0195 OSLO

---

Opplegg for vaskemaskin.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, turterreng, 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

Det er mulighet for å leie av garasjeplass i felles, lukket garasjeanlegg med heisadkomst til leilighetsplan for kr. 1500,- pr. mnd.

Ellers parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 24 000 pr. måned. Grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 435 og varmtvann kr. 435, totalt kr. 870.

Total husleie kr. 24 000.

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.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 58386 - TURBINVEIEN 11, 0195 OSLO

---

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

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





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58386 - TURBINVEIEN 11, 0195 OSLO

---

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

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 58386 - TURBINVEIEN 11, 0195 OSLO



Fra kjøkkenet er det utgang til solrik balkong på ca. 7,9 kvm. Flott utsikt!



Hvitevarene på kjøkkenet følger med (komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kombiskap).



Åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til solrik balkong.



Store vindusflater som gir godt med naturlig lys inn i leiligheten.



Pent flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin.



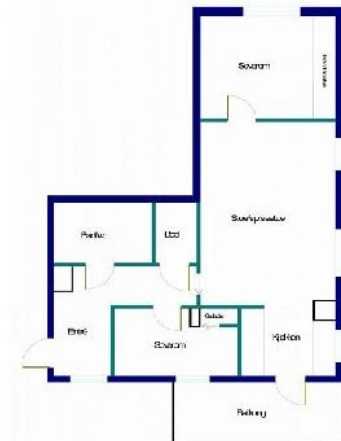
Leiligheten har to soverom. Dette er hovedsoverommet. God plass til oppbevaring i skyvedørgarderobe

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58386 - TURBINVEIEN 11, 0195 OSLO



Fasade - sett fra bakgården.



Plantegning

## 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