

## VINDEREN

TUNFARET 12, 0373 OSLO



**VINDEREN: 1-ROMS LEILIGHET MED BALKONG TIL LEIE. STRØM, VARMTVANN, TV OG INTERNETT ER INKLUDERT.**

LEIEPRIS: Kr. 15 500 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 01.09.2025  
AREAL/ROM: 33 kvm. bra-i. Antall rom: 1.  
KONTAKTPERSON: Ilker Daniel Yilmazer  
TELEFON: 92 22 44 38  
E-POST: [ilker.daniel@utleiemegleren.no](mailto:ilker.daniel@utleiemegleren.no)  
REFERANSE: Saksnummer 54970  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/54970](http://www.utleiemegleren.no/bolig/54970)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 54970 - TUNFARET 12, 0373 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ilker Daniel Yilmazer

### ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

54970/0452-25

### EIER

Samantha Salvesen Adams og Tor Arnøy Austad

### EIENDOMMEN

Adresse: Tunfaret 12, 0373 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 33 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 39, Bnr 366, Snr 21, Leil.nr 12

### 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

Denne leiligheten passer perfekt for deg som ønsker å bo nært sentrum, men samtidig ha enkel tilgang til naturen. Bare 5 minutters gange unna ligger Vinderen torg, med et bredt utvalg av butikker, kaféer og restauranter.

Daglige innkjøp kan gjøres på Rema 1000, Coop Mega eller Bunnpris, alle lokalisert på Vinderen og Blindern. For treningsentusiaster er både Sats Vinderen og Vinderen Gym & Kampsport tilgjengelige i nrområdet.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54970 - TUNFARET 12, 0373 OSLO

---

Området er godt tilrettelagt for kollektivtransport, med Blindern T-banestasjon like ved. Blindern T-banestasjon har hyppige avganger, noe som gjør det enkelt å komme seg rundt i byen. I tillegg er Vinderen T-banestasjon kun 5 minutter unna til fots og flere bussholdeplasser i nærheten. Fra både Blindern og Vinderen kommer du raskt til Majorstuen med enten buss eller T-bane, hvor du finner et variert utvalg av tjenester og fasiliteter.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Tunfaret 12!

Vi har gleden av å presentere en lys og innbydende leilighet til leie i 2. etasje, som ligger i et ettertraktet område som kombinerer nærhet til byens pulserende liv med enkel tilgang til naturens ro.

Leiligheten inneholder:

- Stue med store vindusflater som slipper inn mye naturlig lys.
- En koselig balkong på ca. 6 kvm, perfekt for morgenkaffen eller en rolig stund etter en lang dag.
- Sovealkove som gir en separat og intim soveplass, ideell for en god natts søvn og ekstra privatliv.
- Praktisk innvendig bod, ideell for oppbevaring av det du måtte trenge.
- Leien inkluderer strøm, varmtvann, vann og avløpsutgifter, samt grunnpakke for internett og TV.
- Beliggende i et sentralt og rolig område, som gir det beste av begge verdener.
- T-bane og buss like i nærheten, som gjør det enkelt å komme seg rundt.
- Vaskerom i kjeller.
- Innvendig sykkelparkering.
- Omgående overtakelse.

Vi ønsker deg hjertelig velkommen til visning!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder entré, bad og åpen kjøkkenløsning mot stue.

Ytre rom:

Vaskerom i kjeller.

Bod.

## STANDARD

Stue:

Stuen har store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys og parkettgulv.

Kjøkken:

Kjøkkenet har glatte hvite fronter, integrert komfyr, kjøleskap med fryserdel og lys benkeplate.

Bad:

Bad med flislagt gulv, malte vegger, servant, toalett og dusjkabinett.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap med frysedel, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har balkong, tilgang fellesvaskeri, innendørs sykkelparkering.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54970 - TUNFARET 12, 0373 OSLO

---

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Gateparkering.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring og elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 15 500 pr. måned. Strøm, 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.09.2025

Leietid: 01.09.2025 - 31.08.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2026, 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 31.08.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2026 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54970 - TUNFARET 12, 0373 OSLO

---

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 ettersøke og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leietakeren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømaking.

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 50,00% 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

Røyking ikke tillatt.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54970 - TUNFARET 12, 0373 OSLO

---

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;  
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

## **VISNING**

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

## **MEGLERFORETAK**

Utleiemegleren Frogner AS  
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO  
Tel +47 21 93 13 00  
Organisasjonsnummer 982974852

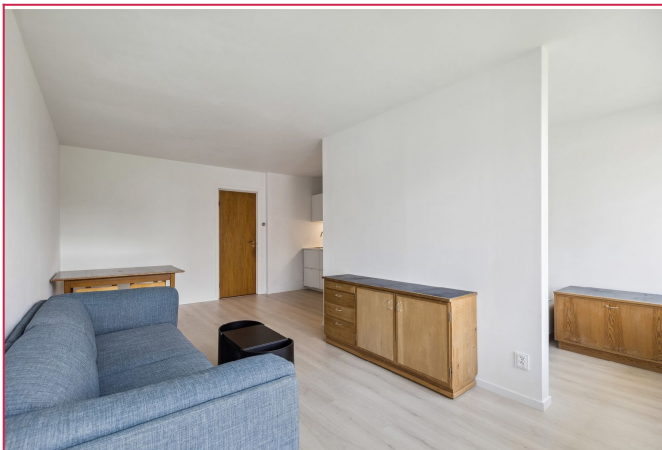


# INFORMASJON OM BOLIGEN

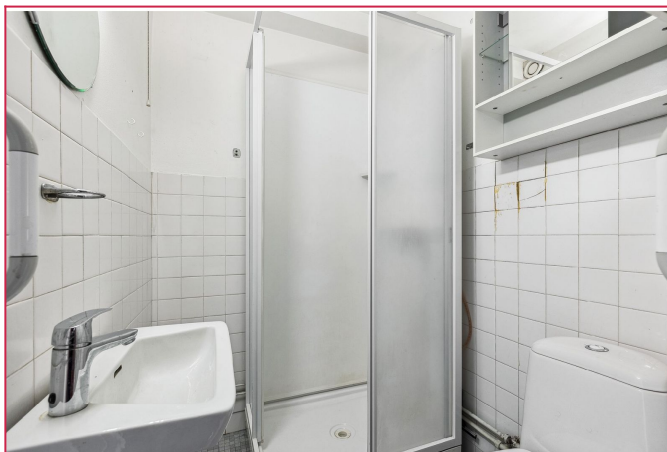
SAKSNUMMER 54970 - TUNFARET 12, 0373 OSLO



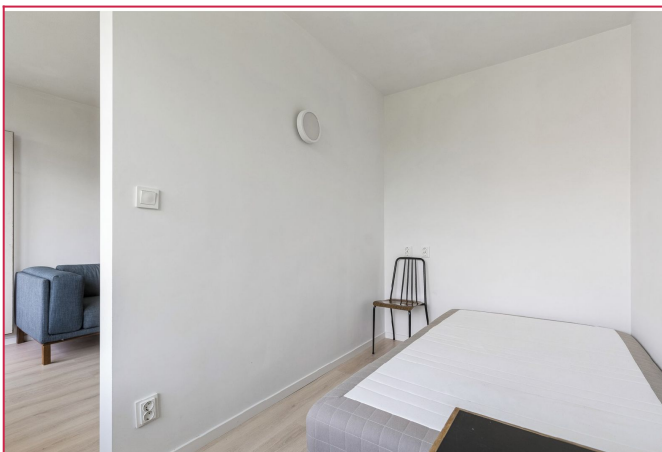
Kjøkken



Stue



Bad



Alkove



Balkong



Fassade

## 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**