

HELSEFYR - SINSEN

KNUT ALVSSONS VEI 10, 0570 OSLO



SINSEN - 3-ROMS SENTRALT PÅ SINSEN. KORT VEI TIL MATBUTIKK OG OFFENTLIG TRANSPORT. VARME OG VARMTVANN INKLUDERT.

LEIEPRIS: Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.08.2025
AREAL/ROM: Sum BRA 49 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER: Jesper Fredson
TELEFON: 98 04 09 29
E-POST: jesper.fredson@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 29034
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/29034



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29034 - KNUT ALVSSONS VEI 10, 0570 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

29034/0365-25

EIER

Knut Alvssons vei 6-12 AS

EIENDOMMEN

Adresse: Knut Alvssons vei 10, 0570 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 49 kvm. **BRA-i**, totalt 49 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 138, Snr 21, Boenhet H0301

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

Beliggende i fredelige omgivelser på Sinsen. Sinsen er et sentralt område, med gangavstand til både parker, kaféer, butikker og treningssenter. Dette er en bolig som passer perfekt for de som ønsker å bo sentralt, men fortsatt skjermet fra trafikk.

Området har god tilknytning til kollektivtrafikk og er et knutepunkt for både t-bane, trikk og buss. Innen kort avstand finner du også flybussen, med direkterute til Gardemoen. Sinsen/Carl Berner er et område med et godt utvalg av forretninger og ulike servicetilbud. Du finner blant annet Elkjøp, Lampemagasinet, Jysk, Posten, barer, restauranter og et godt utvalg av både treningssentre og dagligvarebutikker, m. m.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29034 - KNUT ALVSSONS VEI 10, 0570 OSLO

Det er også kort vei til Løren og Økern, to store satsningsområder. Her er det planlagt et av Oslos største kjøpesentre i regi av Steen & Strøm og flere ulike kulturtilbud som Kino og Bowling for å nevne noe. På Løren Torg finner du de fleste nødvendige tilbud slik som dagligvare, frisør, blomsterbutikk, bokhandel, interiørbutikk, apotek, kiropraktor, treningssenter, caféer, restauranter og pub m.m.

I nærheten finner du også Grünerløkka med pulserende handlegater og et yrende café- og uteliv kun en kort spasertur unna. Ved Ola Narr har du populære akebakker og snowboardrails ved vinterstid. Grefsenkollen er et populært utfartssted for de tur- og friluftinteresserte i området, mens Akerselva inviterer til flotte tur- og sykkelstier, og flere populære badevann.

ADKOMST

Fra Sinsen T-bane: Gå inn på Sinsenterrassen til Knut Avlssons vei kommer på høyre side.
For mer informasjon om kollektivtransport, gå inn på www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Entre:

Romslig entre med plass til klær og sko. Tilknyttet callinganlegg.

Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Åpen stue og kjøkkenløsning:

Romslig og lys stue med plass til sittegruppe og spisebord. Store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys.

Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Kjøkken:

Pent kjøkken i egen krok. Godt med skap og benkeplass. Integreert stekeovn, oppvaskmaskin og platetopp følger med samt kombiskap.

Gulv: Laminat. Vegger: Malt

Soverom 1:

Har plass til stor seng, garderobeskap og pult. Store vinduer som sørger for naturlig lys.

Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Soverom 2:

Har plass til seng av god størrelse og mindre kommode. Store vinduer som sørger for lys.

Gulv: Laminat. Vegger: Malt.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler i gulv. Badet har toalett, servant med skap, speil og dusjhjørne.

Gulv: Fliser. Vegger: Fliser.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre/Åpen stue og kjøkkenløsning/2 soverom/Bad

Ytre rom:

Kjellerbod

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integreerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29034 - KNUT ALVSSONS VEI 10, 0570 OSLO

Boligen har dørtelefon og opplegg internett.

Det er ikke lov å røyke inne i leiligheten.

Det er ikke lov med husdyr.

GlobalConnect er leverandør av internett. Leietaker tar selv kontakt med GlobalConnect og bestiller hastigheten man ønsker. Leietaker betaler selv for internett og eventuelt TV.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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: 01.08.2025

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.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29034 - KNUT ALVSSONS VEI 10, 0570 OSLO

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 fast beløp kr. 4 700,00

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 900,00

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29034 - KNUT ALVSSONS VEI 10, 0570 OSLO

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 Pro AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 23 00 61 20
Organisasjonsnummer 914748569



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29034 - KNUT ALVSSONS VEI 10, 0570 OSLO



Åpen kjøkkenløsning mot stue, hvitevarer medfølger.



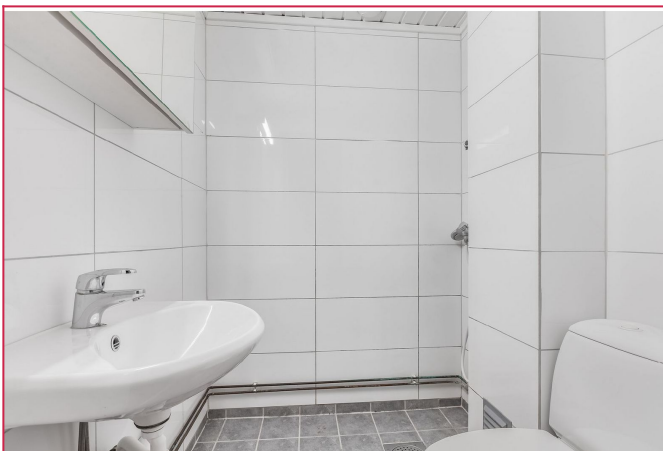
Entre med god plass til klær og sko.



Romslig soverom, vender ut mot rolige omgivelser.



Nyetablert soverom som også vender ut mot rolige omgivelser.



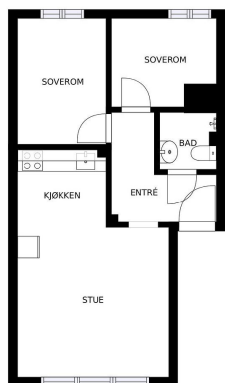
Flislagt bad.



Fasade.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29034 - KNUT ALVSSONS VEI 10, 0570 OSLO



INVISIO

Plantegning.

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonsør](#)

[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

