

SOFIENBERG

TRONDHEIMSVEIEN 79, 0565 OSLO



SOFIENBERG: STOR OG ATTRAKTIV 2-ROMS LEILIGHET 4 ETG – FYRING, VV, OG INTERNETT ER INKLUDERT I LEIEN– LEDIG OMGÅENDE.

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Vendela Johansen
TELEFON:	41 48 77 70
E-POST:	vendela.johansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58730
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58730



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58730 - TRONDHEIMSVEIEN 79, 0565 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Johansen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

58730/0328-25

EIER

Lula Helene Aandahl

EIENDOMMEN

Adresse: Trondheimsveien 79, 0565 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 229, Bnr 182, Andelsnr 220, Leil.nr 424, Boenhet H0401

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

Velkommen til Trondheimsveien 79. Leiligheten ligger sentralt til på populære Sofienberg med kort vei til Sofienbergparken og Tøyenparken. Noen minutter unna finner man hjertet av Grünerløkka. Boligen har umiddelbar nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og et rikt utvalg av bymessige fasiliteter og servicetilbud.

Kort vei til et mangfold av cafeer og spisesteder i alle prisklasser. Eiendommen har også kort vei til fotballbane,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58730 - TRONDHEIMSVEIEN 79, 0565 OSLO

lekeplass, idrettshall, svømmehall og flere treningssentre m.m.

Boligens nærhet til flotte tur- og friluftsområder gir gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter. Flotte parker og rekreasjonsområder som Sofienbergparken, Tøyenparken og Tøyenbadet er like i nærheten. For hyggelige søndagsturer kan en spasere i naturskjønne omgivelser langs Akerselva opp forbi Nydalen og Frysja og videre innover mot Maridalsvannet.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Stor og pen 2-roms leilighet beliggende på attraktive Sofienberg. Leiligheten ligger fint til i byggets 4.etasje. Leiligheten holder god standard og har gjennomgående god planløsning. Den innehar entré, stue/kjøkken, soverom, innvendig bod og bad. Stuen er romslig og har utgang til balkong. Kjøkkenet har godt med oppbevaringsplass og innehar både kombiskap, oppvaskmaskin og komfyr. Soverommet er av god størrelse og er innredet med et stort og praktisk garderobeskap. Badet er flislagt og er utstyrt med vaskemaskin.

Verdt å merke seg:

- Leiligheten er malt i tidsriktige farger og har gjennomgående god planløsning.
- Grunnpakke internett, fyring og varmtvann er inkludert i leien.
- Bod på loft (etter avtale)
- Kort vei til kollektiv transport.
- Boligen leies ut delvis møblert (sofa, hvitevarer, garderober og seng).

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, soverom og kjøkken/stue.

Ytre rom:

Bod på loft (etter avtale).

STANDARD

Entré: Entré med god plass til sko og ytterjakker. Fra entréen er det også inngang til en innvendig bod for ekstra oppbevaring.

Stue: Lys og romslig stue innredet med sofa.

Stuen er malt i moderne farger og de store vindusflatene sørger for rikt innslipp av naturlig lys.

Fra stuen er det også utgang til en liten balkong.

Kjøkken: Åpen og moderne kjøkkenløsning med god oppbevaringsplass. Kjøkkenet er utstyrt med både komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap.

Bad: Flislagt bad med varme i gulv og vaskemaskin.

Soverom: Lunt og koselig soverom innredet med seng og garderobeskap.

Generelt: Leiligheten har gjennomgående god standard, og er godt vedlikeholdt.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58730 - TRONDHEIMSVEIEN 79, 0565 OSLO

Frittstående hvitevarer: kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, 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 vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og grunnpakke internett 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: 01.09.2025

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 midlertidig brukstillatelse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58730 - TRONDHEIMSVEIEN 79, 0565 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 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. 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 senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58730 - TRONDHEIMSVEIEN 79, 0565 OSLO

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 Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58730 - TRONDHEIMSVEIEN 79, 0565 OSLO



Adskilt og pent kjøkken med integrerte hvitevarer og moderne innredning.



Stuen er romslig, og har utgang til balkong.



Pent og lyst soverom med garderobeskap.



Flislagt bad med varme i gulv og kombimaskin.



Romslig entre med innvendig bod.



Praktisk balkong, hvor man kan nyte varme sommerdager.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58730 - TRONDHEIMSVEIEN 79, 0565 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema