

SINSEN

TRONDHEIMSVEIEN 197 A, 0570 OSLO



SINSEN: MEGET PEN 2-ROMS HJØRNELEILIGHET I 5 ETG MED PANORAMAVINDUER - HEIS - TAKTERRASSE - V.VANN OG FIBERNETT INKL!

LEIEPRIS:	Kr. 18 300 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Mellom 1 April og 1 Mai etter avtale
AREAL/ROM:	Sum BRA 53 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Maria Velure
TELEFON:	46 63 73 20
E-POST:	maria.velure@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 52762
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/52762



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52762 - TRONDHEIMSVEIEN 197 A, 0570 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maria Velure

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

52762/0028-26

EIER

Dampestolen Eid Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Trondheimsveien 197 A, 0570 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 53 kvm. **BRA-i**, totalt 53 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 59, Snr 95, Leil.nr 505, Boenhet H0509

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

På et høydedrag over Oslogryta rager Sinsen Panorama. Beliggenheten her er suveren der som du ønsker å bo sentralt i Oslo, men samtidig tilbaketrukket fra trafikkstøy og generell bylarm. Det er gangavstand til yrende folkeliv på Grunerløkka og Torshov, og grønne perler som Torshovdalen, Tøyenparken og Botansik Hage. Du finner nærbutikk og et bredt utvalg av forretninger, servicefunksjoner og treningssentre i nærmiljøet. Nærmeste buss- og trikkeholdeplass finner du på Rosenhoff. Sinsen T-banestasjon er også få minutters gange fra



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52762 - TRONDHEIMSVEIEN 197 A, 0570 OSLO

boligen. Leiligheten har dermed kort avstand til direktelinjer med trikk T-bane eller busser til destinasjoner som BI Nydalen, NMH på Majorstuen, Uio Blindern, HiOA i Pilestredet, shopping i Karl Johans gate og Bogstadveien, kafebesøk på løkka eller Løren med mer.

BESKRIVELSE

Meget pen 2-roms leilighet med nyere (2020) lekkert kjøkken, beliggende i byggets 5 etasje. Boligen inneholder gang med skyvedørsgarderobe til å henge fra seg, romslig stue med panoramavinduer fra gulv til tak, åpen kjøkkenløsning med delikat nytt HTH kjøkken og alle hvitevarer integrert, soverom med skyvedørsgarderobe, pent flislagt bad med ny innredning, samt en innvendig bod. Leiligheten holder gjennomgående god standard. Parkett ble skiftet for noen år siden og det er varme i alle gulv med unntak av på soverom.

Varmt vann er inkludert i husleien.

Sameiet har fellesavtale for internett hos Global Connect hvor fibernett er inkludert for alle beboere. Leietaker vil ha dette inkludert så lenge sameiet beholder avtalen.

1 bod i kjeller.

Røyking eller dyrehold er ikke tillatt.

Overtakelse mellom 1 April og 1 Mai, etter avtale.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, innvendig bod, åpen stue og kjøkkenløsning, soverom, bad.

Ytre rom:

Bod i kjeller. Kjelleren er noe fuktig og man må derfor vurdere hva som kan lagres der nede.

STANDARD

Gulv: Pen 3-stavs parkett med varmekabler i alle rom med unntak av soverom.

Vegger: Lyse flater i moderne fargetoner, nymalt i 2020.

Kjøkken: Lekkert nytt (2020) HTH kjøkken med benkeplate av corian. Integrert kombiskap, stekeovn, induksjonstopp og oppvaskmaskin.

Bad: Flislagt bad med wc, dusjhjørne med glassvegg, ny HTH innredning. Opplegg for vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv, 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 elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52762 - TRONDHEIMSVEIEN 197 A, 0570 OSLO

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvatle ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvatlene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvatlene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 18 300 pr. måned. 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: Mellom 1 April og 1 Mai etter avtale

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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 oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52762 - TRONDHEIMSVEIEN 197 A, 0570 OSLO

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. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke tillatt å røyke innendørs i boligen.

Leietaker plikter å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene.

Leietaker plikter å bruke filtknotter under alle møbler.

Leietaker plikter å sette seg inn i hvordan vedlikeholde og unngå skader på corian benkeplate som er på leilighetens kjøkken.

Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.

Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke.

Hull må sparkles og males før overlevering.

Leietaker plikter å tegne innboforsikring som dekker sanering av bolig og møbler i tilfelle skadedyr (veggdyr, kakkerlakker etc).

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 opptre i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52762 - TRONDHEIMSVEIEN 197 A, 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 Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

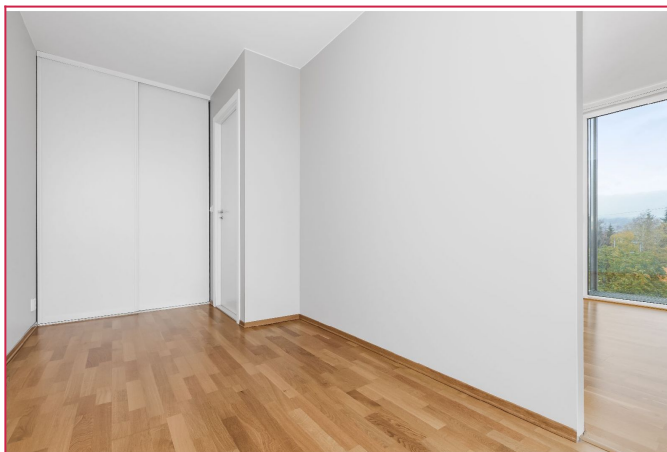
SAKSNUMMER 52762 - TRONDHEIMSVEN 197 A, 0570 OSLO



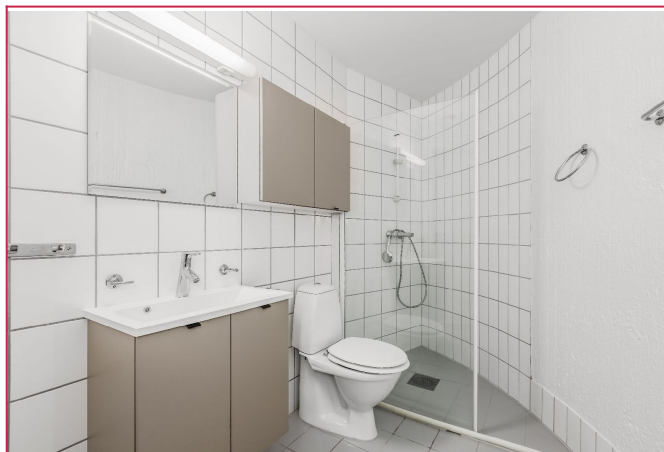
Leiligheten oppleves lys og luftig pga. de store vindusflatene



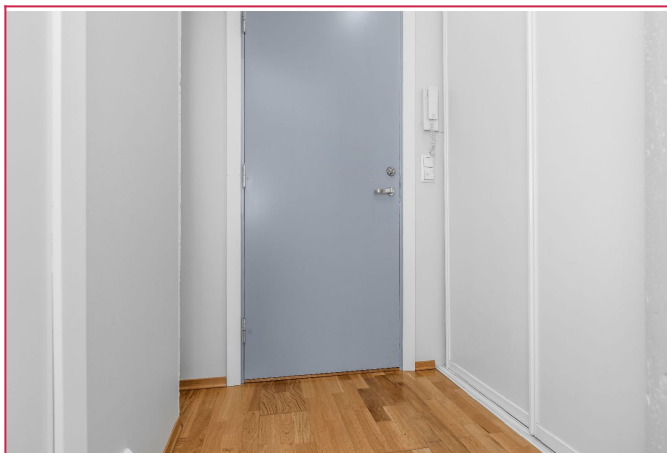
Fra stuen er det fint utsyn gjennom unike panoramavinduer - godt med lysinnslipp!



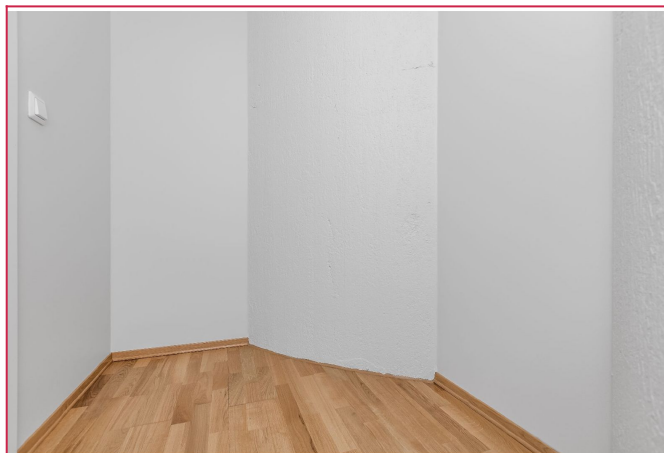
Soverom med skyvedørgarderobe - Åpning mot stue på ene siden av soverom



Pent flislagt bad med ny innredning fra HTH i 2020



I gang er det skyvedørgarderobe med plass til å henge fra seg yttertøyet



Innvendig bod

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52762 - TRONDHEIMSVeien 197 A, 0570 OSLO



Fasade



Felles takterrasse



Takterrasen har fantastisk utsikt

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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