

HELSEFYR - SINSEN

KNUT ALVSSONS VEI 12, 0570 OSLO



SINSEN - ROMSLIG 3-ROMS I ROLIGE OMGIVELSER. INKL. HVITEVARER OG OPPVARMING. KORT VEI TIL OFFENTLIG KOMMUNIKASJON.

LEIEPRIS: Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.05.2026
AREAL/ROM: Sum BRA 57 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER: Jesper Fredson
TELEFON: 98 04 09 29
E-POST: jesper.fredson@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 29015
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/29015



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29015 - KNUT ALVSSONS VEI 12, 0570 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

29015/0061-26

EIER

Jahr Eiendomsselskap AS

EIENDOMMEN

Adresse: Knut Alvssons vei 12, 0570 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 57 kvm. **BRA-i**, totalt 57 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 138, Snr 29, 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 29015 - KNUT ALVSSONS VEI 12, 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 Alvssons vei kommer på høyre side.
For mer informasjon om kollektivtransport, gå inn på www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Entre:

Romslig entre med god plass til å henge av seg yttertøy. Tilknyttet callinganlegg.

Gulv: Vinyl. Vegger: Malt.

Åpen stue og kjøkkenløsning:

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

Gulv: Vinyl. Vegger: Malt.

Nytt kjøkken fra IKEA med integrerte hvitevarer og frittstående kombiskap. Godt med skap og benkeplass.

Gulv: Vinyl. Vegger: Malt.

Hovedsoverom:

Har plass til dobbeltseng og godt med oppbevaringsplass i medfølgende garderobeskap. Store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys.

Gulv: Vinyl. Vegger: Malt.

Soverom 2:

Har plass til seng og mindre kommode. Store vinduer som sørger for naturlig lys.

Gulv: Vinyl. Vegger: Malt.

Bad:

Flislagt bad. Badet inneholder servant, speilskap, toalett og dusjhjørne. Opplegg til vaskemaskin.

Gulv: Fliser. Vegger: Fliser.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre/Åpen stue og kjøkkenløsning/2 soverom/Bad

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon og opplegg for internett.

Det er ikke lov å røyke inne i leiligheten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29015 - KNUT ALVSSONS VEI 12, 0570 OSLO

Det er ikke lov med husdyr.

Leietaker tegner eget abonnement for internett. GlobalConnect er leverandør.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtales 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 strømvtales 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 strømvtales som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 19 000 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.08.2026

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 29015 - KNUT ALVSSONS VEI 12, 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 oppsteking 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. 850,00

Annonsering og tilrettelegging 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29015 - KNUT ALVSSONS VEI 12, 0570 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 Pro AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 23 00 61 20
Organisasjonsnummer 914748569



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29015 - KNUT ALVSSONS VEI 12, 0570 OSLO



Åpen kjøkkenløsning mot stue. God plass til møblering.



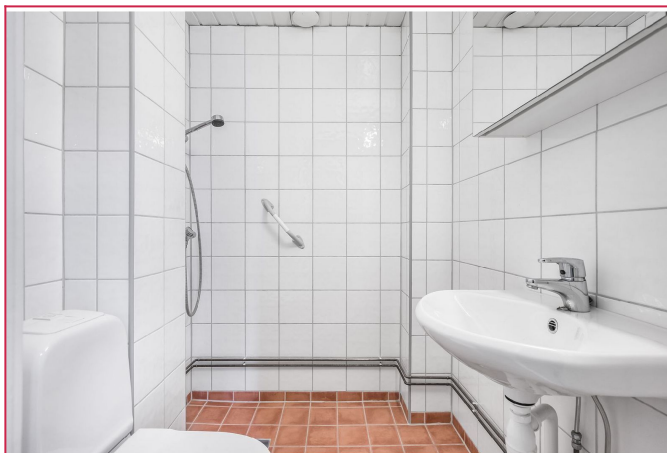
Praktisk entré med god plass til oppbevaring. Tilknyttet callinganlegg.



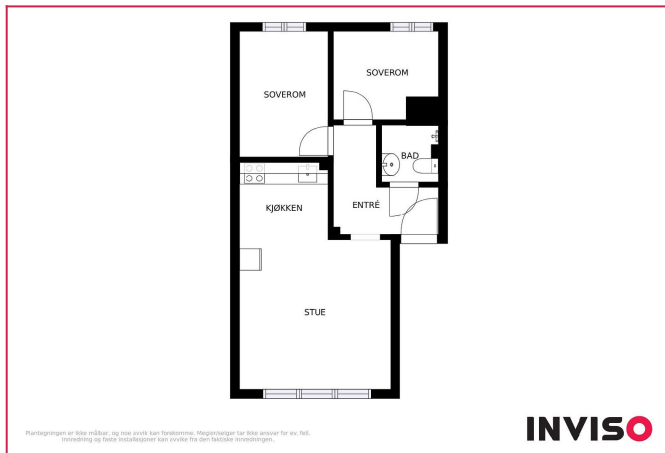
Romslig og lyst soverom med god plass til garderobeskap.



Nyetablert soverom, vender ut mot rolig området.



Flislagt bad med dusjhjørne, servant og toalett.



Plantegning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29015 - KNUT ALVSSONS VEI 12, 0570 OSLO



Fasade.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmektig
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