

# TOPPÅSEN

TIRILTUNGA 214, 1259 OSLO



**TOPPÅSEN: FLOTT ENDERЕКKEHUS OVER TO PLAN MED HAGE OG UTEPLASS - GARASJEPLASS M/EL - TRE SOVEROM - LEDIG FRA 1. AUGUST!**

LEIEPRIS: Kr. 28 000 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 01.08.2026  
AREAL/ROM: Sum BRA 112 kvm. Antall rom: 4.  
KONTAKTPERSON: Helle Terjesen  
TELEFON: 48 06 81 03  
E-POST: helle.terjesen@utleiemegleren.no  
REFERANSE: Saksnummer 66451  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/66451](http://www.utleiemegleren.no/bolig/66451)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 66451 - TIRILTUNGA 214, 1259 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerefullmektig Helle Terjesen

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Andelsbolig

### SAKSNUMMER

66451/0172-26

### EIER

Alan Aguilar og Orietta Ramos

### EIENDOMMEN

Adresse: Tiriltunga 214, 1259 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Søndre Nordstrand

Areal: 112 kvm. **BRA-i**, totalt 112 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 191, Bnr 145, Andelsnr 32, Boenhet H0101

### 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 D

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

### RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er mellom 100 og 200 Bq/m<sup>3</sup>. Utleier har iverksatt tiltak for å få radonnivået under 100 Bq/m<sup>3</sup>. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

### BELIGGENHET

Boligen har en attraktiv beliggenhet på Toppåsen i et hyggelig og rolig nabolag. Du finner Toppåsen skole rett ved boligen, som gjør det ideelt for barnefamilier. Holmlia stasjon finner du en kort spasertur unna. Videre er det kort vei til Holmlia senter som kan by på et godt utvalg av butikker, ulike spisesteder, dagligvarebutikk og EVO treningssenter. For den aktive er det gode turmuligheter i Grønliåsen med lysløyper og turstier.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66451 - TIRILTUNGA 214, 1259 OSLO

---

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Tiriltunga 214! Flott enderekkehus i bilfri gate med stor terrasse og egen hage. Boligen har en attraktiv beliggenhet med Toppåsen skole som nærmeste nabo, og egner seg derfor godt for barnefamilier. Velkommen inn! Lys entré med garderobeskap og direkte tilgang til toalett. Fra toalettet er det tilgang på en praktisk bod. Videre finner du den lyse stuen, med delvis åpen løsning mot kjøkkenet. Stuen er romslig med god plass til både spisegruppe og sofa, det er i tillegg peis som varmer godt på kalde vinterdager. Moderne kjøkken med god skap-og benkeplass, og integrerte hvitevarer hvor det nylig er satt inn ny ovn og platetopp. Fra stuen er det utgang til platting og flott hage. Hagen ligger skjermet til og har god plass til utemøbler. Fra hagen kan man også ta turen rett ut på stien mot skolegården til Toppåsen skole. Det er i tillegg stor terrasse på fremsiden av huset ved inngangspartiet, så her kan solen nytes hele dagen. Ved inngangspartiet er det en praktisk utvendig bod som gir god lagringsplass. I husets andre etasje finner du de tre soverommene. Alle er av god størrelse med plass til både seng og garderobeskap. Fra det ene soverommet har du flott utsikt mot Oslofjorden. I andre etasje finner du i tillegg et pent og moderne bad. Det medfølger en garasje plass i fellesgarasje med el-lader. Boligen kan leies møblert etter avtale og gjeldende inventarliste.

Verdt å merke seg:

- \*Flott enderekkehus over to plan
- \*Solrik terrasse og hage
- \*Attraktiv beliggenhet i rolig og bilfri gate
- \*Ideelt for barnefamilier med beliggenhet rett ved Toppåsen skole
- \*Garasje plass i fellesgarasje med el-lader
- \*Boligen er ledig fra 1. august

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: Entré, WC, innvendig bod, stue og kjøkken.
2. etasje: Tre soverom, bad og bod.

Ytre rom:

Terrasse, hage og bod. Parkeringsplass i fellesgarasje med el-billader ca. 5 minutter fra boligen.

## STANDARD

Boligen fremstår lys og holder en gjennomgående god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: frysenskap.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted.

## PARKERING

Parkering i fellesgarasje med el-billader.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66451 - TIRILTUNGA 214, 1259 OSLO

---

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

## VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

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

## HUSLEIE

Kr. 28 000 pr. måned.

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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66451 - TIRILTUNGA 214, 1259 OSLO

---

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 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

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66451 - TIRILTUNGA 214, 1259 OSLO

---

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 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

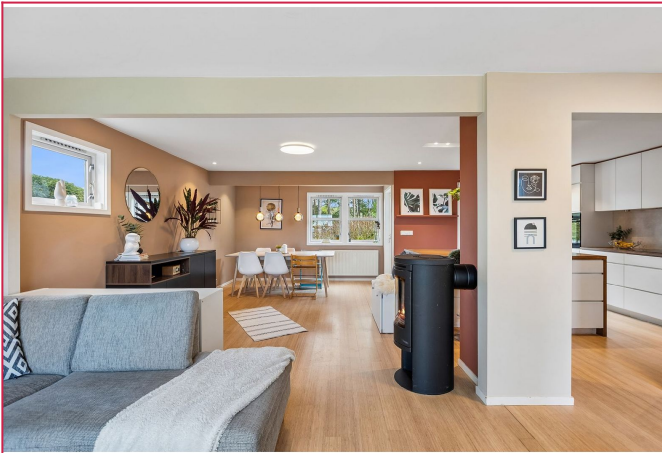
SAKSNUMMER 66451 - TIRILTUNGA 214, 1259 OSLO



Romslig kjøkken i delvis åpen løsning mot stuen.



Fra gangen er det direkte tilgang til toalett og bod. Gangen er også innredet med garderobeskap.



Stuen er delt inn i ulike soner som gir god plass til både spisebord og sofagruppe.



Moderne kjøkken med god skap-og benkeplass, samt integrerte hvitevarer.



Fra kjøkkenet er det utgang til flott uteplass med plattning og egen hage.



I boligens andre etasje finner du et moderne flislagt bad innredet med vaskemaskin og tørketrommel.

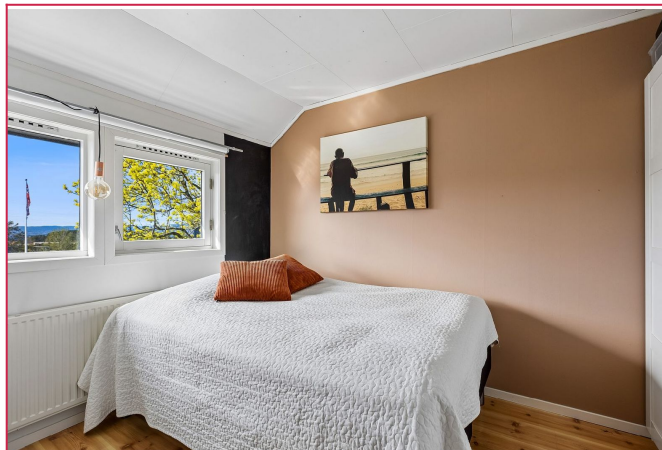


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66451 - TIRILTUNGA 214, 1259 OSLO



Hovedsoverom med god plass i garderobeskap.



Soverom 2.



Soverom 3.

**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