

# SINSEN

TRONDHEIMSVEIEN 197 A, 0570 OSLO



## SINSEN PANORAMA: ROMSLIG OG LYS LEILIGHET I 12. ETASJE MED FANTASTISK UTSIKT - FELLES TAKTERRASSE - LEDIG FRA 1. JUNI

|                |  |
|----------------|--|
| LEIEPRIS:      | Kr. 23 000 pr. mnd.  |
| OVERTAKELSE:   | 01.05.2026   |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 100 kvm. Antall rom: 3.  |
| KONTAKTPERSON: | Helle Terjesen   |
| TELEFON:       | 48 06 81 03  |
| E-POST:        | <a href="mailto:helle.terjesen@utleiemegleren.no">helle.terjesen@utleiemegleren.no</a>   |
| REFERANSE:     | Saksnummer 66365   |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66365">www.utleiemegleren.no/bolig/66365</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66365 - TRONDHEIMSVEIEN 197 A, 0570 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerefullmektig Helle Terjesen

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

66365/0149-26

## EIER

Hilde Eriksson

## EIENDOMMEN

Adresse: Trondheimsveien 197 A, 0570 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grünerløkka

Areal: 100 kvm. **BRA-i**, totalt 100 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 12

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 59, Snr 168, Boenhet H1203

## 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 E

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

Boligen har en flott beliggenhet på toppen av Sinsen med kort vei til en rekke servicetilbud. Rett ved boligen finner du både søndagsåpen Bunnpris og flotte grøntområder som Torshovdalen og Sinsenparken med Volleyballbane og Tennisklubb. God tilgang på offentlig kommunikasjon med T-banestasjon og bussforbindelser like i nærheten. Gangavstand til Løren som blant annet kan by på dagligvarehandel, butikker, kafeer og treningssentre som EVO



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66365 - TRONDHEIMSVEIEN 197 A, 0570 OSLO

---

og Sterk. For et ytterligere servicetilbud er Storo Storsenter kun et T-banestopp unna. Senteret har et bredt utvalg av butikker og forretninger.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Trondheimsveien 197 A!

Dette er en flott og romslig leilighet i byggets 12. etasje med flott utsikt over Oslo. Boligen består av 1 soverom og et disponibelt rom som tidligere er blitt brukt som soverom. Entré med callinganlegg og plass til yttertøy og sko. Kjøkken med tilhørende hvitevarer og fastmontert spisebord. Stuen er romslig med store vindusflater som gir godt med naturlig lysinnslipp og fantastisk utsikt. I tilknytning til stuen finner du et soverom med flott utsikt. Det andre rommet i tilknytning til stuen er et disponibelt rom, tidligere brukt som soverom. Her er det tilgang til både garderobe og boligens bad. Badet er flislagt med varme i gulv og vaskemaskin. Varmtvann og grunnpakke internett er inkludert i husleien. Det medfølger en bod i kjelleren for ekstra lagringsplass. Møblene som fremkommer på bildene kan medfølge hvis ønskelig. Beboere har tilgang til felles takterrasse med gode solforhold og flott utsikt.

Verdt å merke seg:

- \*Romslig og lys leilighet i 12. etasje
- \*Store vindusflater og fantastisk utsikt
- \*Felles takterrasse i bygget
- \*Varmtvann og grunnpakke internett ink.
- \*Hvitevarer medfølger

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, bad og to soverom.

Ytre rom:

Kjellerbod.

## STANDARD

Boligen fremstår lys med store vindusflater og god takhøyde.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66365 - TRONDHEIMSVEIEN 197 A, 0570 OSLO

---

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. 23 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter 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: 01.05.2026

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.

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. husleieloven



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66365 - TRONDHEIMSVEIEN 197 A, 0570 OSLO

---

§ 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 stilletttheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Bruk filtknøtter 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. Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

## 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 legitimasjonskontroll, opplysninger om formål med kundeforholdet, reelle rettighetshavere og midlenes opprinnelse. Der partenes representanter opptre i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmakts giver. 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 66365 - TRONDHEIMSVEIEN 197 A, 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 Sinsen AS  
Trondheimsveien 164  
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO  
Tel +47 22 79 66 20  
Organisasjonsnummer 992876999



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66365 - TRONDHEIMSVEIEN 197 A, 0570 OSLO



Romslig stue med god plass til sofagruppe og spisebord.



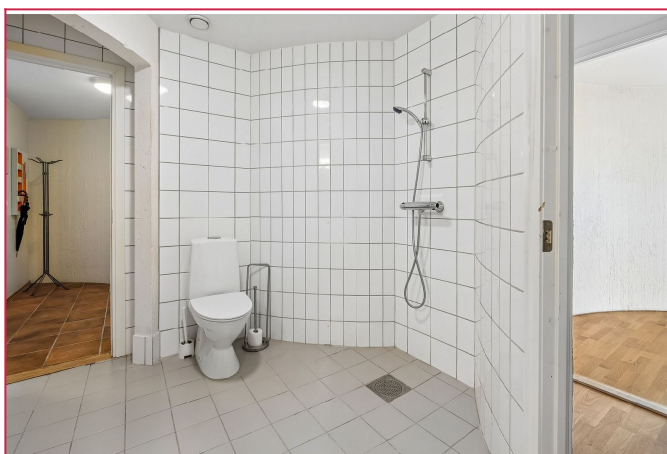
Separat kjøkken med god skapplass og tilhørende hvitevarer.



Soverom med fantastisk utsikt.



Disponibelt rom, tidligere benyttet som soverom. Direkte tilgang til garderobe plass og bad.



Romslig flislagt bad med vaskemaskin.



Beboere har tilgang på flott felles takterrasse med fantastisk utsikt over Oslo.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66365 - TRONDHEIMSVEIEN 197 A, 0570 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](#)