

## TØYEN

TØYENGATA 19, 0190 OSLO



### TØYEN: SJARMERENDE OG LYS 3-ROMS LEILIGHET I 3. ETASJE MED SENTRAL BELIGGENHET - LEDIG NÅ!

LEIEPRIS:	Kr. 19 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 51 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Silje Røseth
E-POST:	<a href="mailto:silje.roseth@utleiemegleren.no">silje.roseth@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 11268
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/11268">www.utleiemegleren.no/bolig/11268</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 11268 - TØYENGATA 19, 0190 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Silje Røseth

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

11268/0049-26

### EIER

Boligutleie AS

### EIENDOMMEN

Adresse: Tøyengata 19, 0190 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 51 kvm. **BRA-i**, totalt 51 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 230, Bnr 346, Snr 5, 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

### BELIGGENHET

Velkommen til Tøyengata 19! Leiligheten har en sentral og attraktiv beliggenhet i et etablert boligstrøk mellom Tøyenparken og Grønlandsleiret. I nærområdet finner man et mangfold av koselige caféer, restauranter og utesteder. Kun 2 minutters gange til t-bane og buss. Gode tur og rekreasjonsområder i umiddelbar nærhet. Blant annet grønne turstier langs Akerselva, samt Middelalderparken, Vannspeilet og Tøyenparken.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 11268 - TØYENGATA 19, 0190 OSLO

---

### 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. For kollektivtilbud se [www.ruter.no](http://www.ruter.no).

### BESKRIVELSE

Velkommen til Tøyengata 19!

Dette er en klassisk, sjarmerende 3-roms sentralt på attraktive Tøyen. Stor og lys stue med god takhøyde og plass til sittegrupper. Koselig separat kjøkken. To lyse soverom med god størrelse. Badet har opplegg til egen vaskemaskin.

Verdt å merke seg:

- Separat kjøkken
- 2 soverom
- Attraktiv og sentral beliggenhet
- Praktisk planløsning
- Opplegg til vaskemaskin på badet
- Ledig omgående!

Velkommen til visning!

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, 2 soverom, bad.

### STANDARD

Gulv: Laminat, vinyl

Vegger: Malte flater i lyse farger

Vinduer: Isolerglass

Kjøkken: Standard hvit kjøkkeninnredning

Bad: Servant, dusj, wc, opplegg for vaskemaskin.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

### FASILITETER

Boligen har dørtelefon, sentralt, opplegg for kabel-tv.

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 11268 - TØYENGATA 19, 0190 OSLO

---

### 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 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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

### HUSLEIE

Kr. 19 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 månedsløse, 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2026

Leietid: 01.06.2026 - 31.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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 ferdigattest

### 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 11268 - TØYENGATA 19, 0190 OSLO

---

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 50,00% 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

Eventuelle feil/mangler skal skriftlig rapporteres senest 2 uker etter overtakelse.

Ikke tillatt å røyke inne. Boring av hull i vegger og tak skal skriftlig avklares med megler i forkant. Filtknotter skal benyttes under alle møbler. Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs. Ikke tillatt med husdyr om ikke annet er skriftlig avtalt.

Leietaker plikter å følge ordensregler. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Leietaker plikter å delta på dugnader som arrangeres av sameiet, 1-2 ganger per år. Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc). Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Leietaker plikter å melde fra til megler/utleier ved tap av nøkler. Bortkomne nøkler må bestilles gjennom styret/sameiet. Boligen skal tømmes og vaskes ved utflytting. Leietaker plikter å tømme ytre areal og boder for ting og søppel ved utflytting.

Dersom hvitevarer medfølger, er leietaker selv ansvarlig for reparasjoner og vedlikehold, samt eventuell fjerning. Hvitevarene må fjernes ved utflytting, med mindre ny leietaker vil ta over ansvaret. Peisen i stuen fungerer pt ikke. Eiere og leietakere i bygården ruller på å vaske felles trapper i trappeoppgang. Fordelingen er slik at hver av de tre etasjene har ansvaret for å vaske trappa ukentlig fra øverst til nederst hver tredje måned. Etasjenes to enheter fordeler mellom seg. Altså to runder med vasking per enhet hver tredje måned.

### KONTRAKTSINNGÅELSE

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 11268 - TØYENGATA 19, 0190 OSLO

---

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 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 11268 - TØYENGATA 19, 0190 OSLO



Romslig stue med god plass til både spisebord og sittegruppe



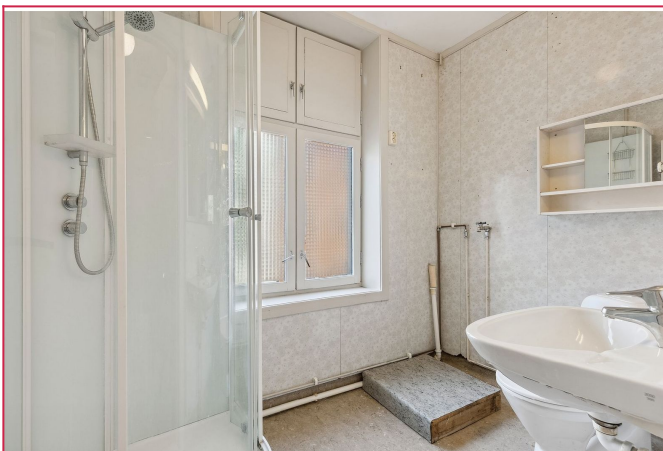
Separat kjøkken



Soverom 1



Soverom 2



Bad med opplegg til vaskemaskin



Entré

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 11268 - TØYENGATA 19, 0190 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](#)