

ØVRE RIS/GRÅKAMMEN

TROSTERUDVEIEN 20 A, 0778 OSLO



ØVRE RIS - STOR OG PRAKTFULL HJØRNELEILIGHET - 2 BAD + VASKEROM - TERRASSE - 2 GARASJEPLASSER - BOD

LEIEPRIS:	Kr. 33 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 113 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Christoffer Rønne
TELEFON:	98 42 84 29
E-POST:	christoffer.ronne@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67596
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67596



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67596 - TROSTERUDVEIEN 20 A, 0778 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Christoffer Rønne

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67596/0648-26

EIER

Aleidis Borghild Løken

EIENDOMMEN

Adresse: Trosterudveien 20 A, 0778 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 113 kvm. **BRA-i**, totalt 113 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 41, Bnr 139, Snr 31, 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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Naturskjønn og sjeldent flott beliggenhet på Ris/Gråkammen. Området er egnet for barnefamilier og andre som trives litt utenfor bykjernen, men som samtidig liker å leve med nærhet til sentrale deler av Oslo.

Det er kort vei til marka som byr på mulighet for utallige turopplevelser sommer som vinter. Flotte bademuligheter på bl.a. Båntjern, div. sykkelstier og skiløyper innenfor umiddelbar nærhet.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67596 - TROSTERUDVEIEN 20 A, 0778 OSLO

Nærmeste T-bane stasjon er Ris og Gråkammen stasjon (Linje 1 / Frognerseterbanen). Kort vei til Heming idrettsanlegg med bl.a. tennisbaner, flerbrukshaller, utvendig sportsplass m.m. Hemingbanen er et populært samlingspunkt for både store og små i området, og har lang tradisjon med sitt trygge og sportslige miljø. Klubben er mest kjent for sine skigrupper innen alpint, langrenn, men har også grupper bl.a. innen orientering, friidrett, fotball og tennis. Se <https://www.heming.no>

Gangavstand til Vinderen, Svendstuen og Slemdal barneskole, samt Midtstuen og Ris ungdomsskole. Flere barnehager i nærområdet. Diverse forretninger med matbutikker, vinmonopol, Sushi restauranter, kles-/sportsbutikker, bakeri og kaffebarer finnes på Slemdal og Vinderen.

ADKOMST

Se kart

BESKRIVELSE

Velkommen til Trosterudveien 20 A - en gjennomgående og meget attraktiv leilighet på 113 kvm. Hjørneleiligheten har en gjennomtenkt planløsning med gode innredningsmuligheter.

KVALITETER

Solrik terrasse på 13 m² og balkong på 4 m²
Stort oppholdsrom med delvis adskilt kjøkken
Meget lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer fra Miele
To delikate bad
Hovedsoverommet med plassbygd garderobe og tilgang til eget bad
Separat vaskerom med plassbygd innredning
Varmefolie i alle rom foruten bod og bad (varmekabler på bad)
Lekker peisovn i stue
To garasjeplasser i felles anlegg m/ heisadkomst
Kjellerbod på 4 m², samt bod i leiligheten
Parkmessig beplantet og velholdte fellesarealer
Kort vei til offentlig kommunikasjon

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i byggets 1. etasje og består av entré, stue med utgang til solrik terrasse på 13 m² med utebod, kjøkken, to soverom, hvorav hovedsoverommet har utgang til en ytterligere terrasse på 4 m², to bad, bod/vaskerom samt innvendig bod. Det medfølger en ekstern bod i kjeller på 4 m².

Ytre rom:

bod

STANDARD

Gjennomgående moderne standard

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn, kaffemaskin.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, terrasse, peis/ildsted, sentralt , barnevennlig, 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67596 - TROSTERUDVEIEN 20 A, 0778 OSLO

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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 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. 33 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 månedsløp, 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: 01.10.2026

Leietid: 01.10.2026 - 30.06.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Aleidis Borghild Løken

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.06.2027

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67596 - TROSTERUDVEIEN 20 A, 0778 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 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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67596 - TROSTERUDVEIEN 20 A, 0778 OSLO

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 Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67596 - TROSTERUDVEIEN 20 A, 0778 OSLO



Eiendommen har et flott opparbeidet uteområde



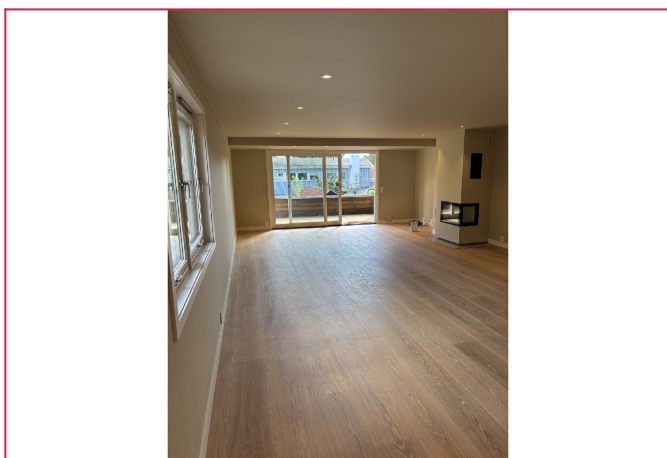
Stuen ønsker velkommen inn - Moderne og lun atmosfære



Stor overbygd terrasse



Terrasse med bod



Her får man lys fra flere sider da det er en hjørneleilighet



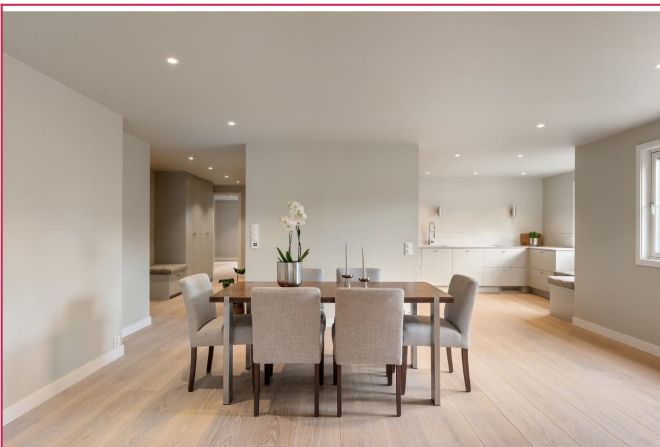
Her har man god plass til familie og venner

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67596 - TROSTERUDVEIEN 20 A, 0778 OSLO



Stue



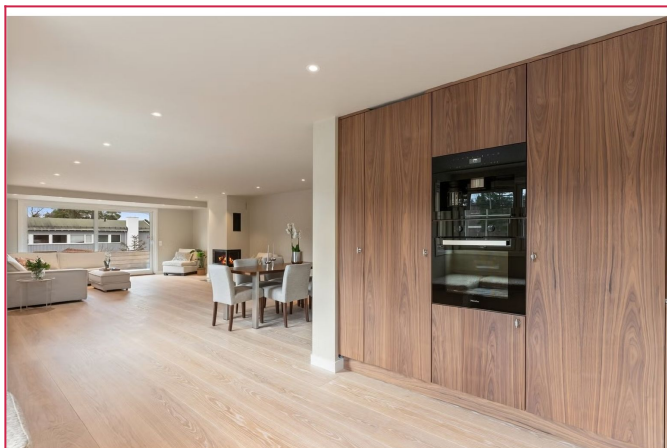
Stue



Nytt kjøkken med integrerte hvitevarer



Har kan du utfordre dine kokke egenskaper



Varmefolie i samtlige rom med unntak av våtrom og boder.



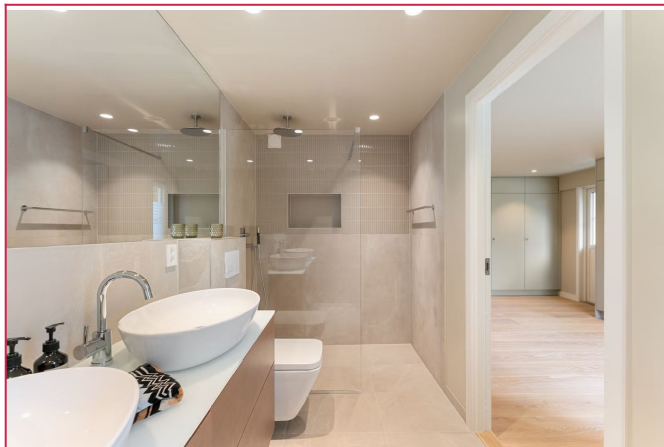
Hovedsoverommet har rikelig med garderobeplass. Delikate plassbygde skap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67596 - TROSTERUDVEIEN 20 A, 0778 OSLO



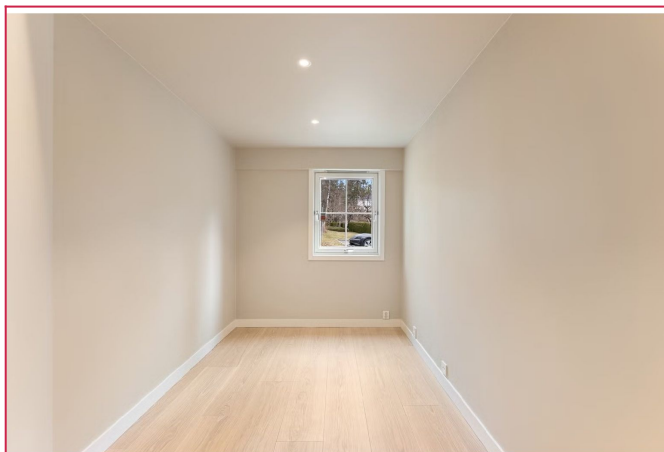
Fra hovedsoverommet er det utgang til en balkong på ca. 4 kvm.



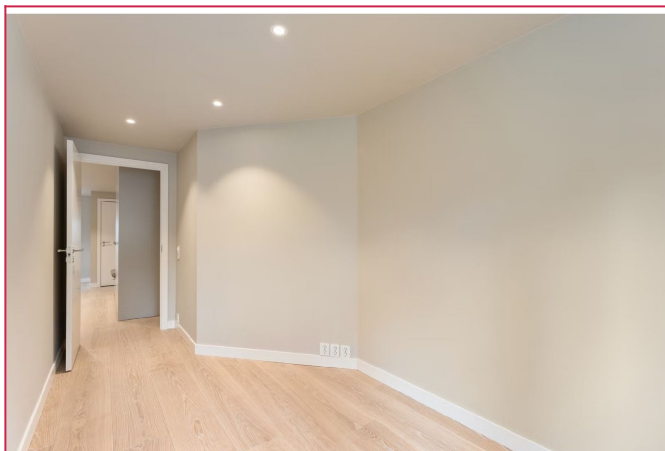
Delikat bad tilhørende hovedsoverommet.



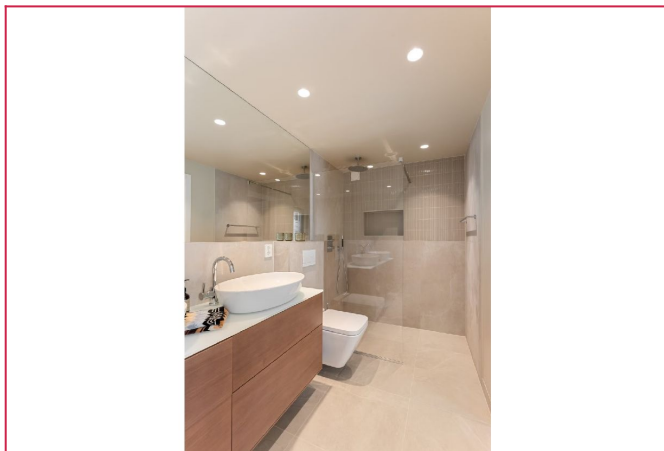
Bad



Soverom 2 eller kanskje kontor?



Soverom 2



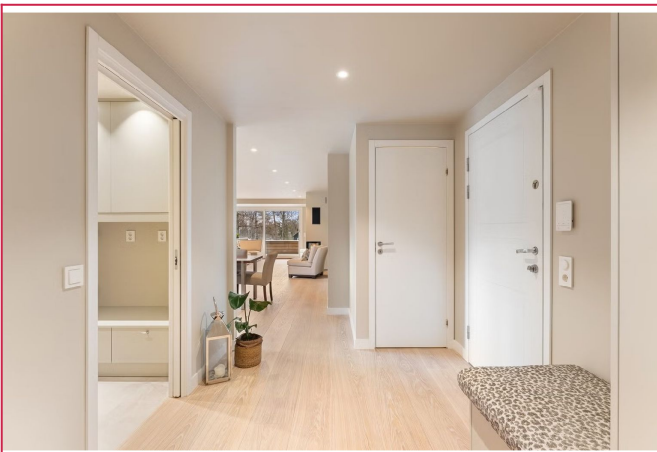
Leiligheten har to bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

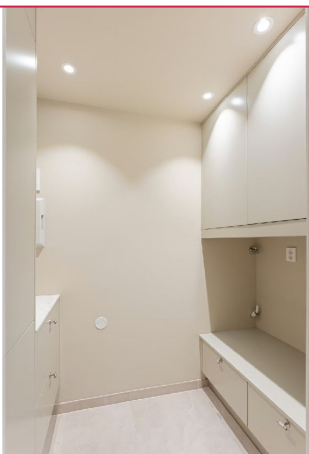
SAKSNUMMER 67596 - TROSTERUDVEIEN 20 A, 0778 OSLO



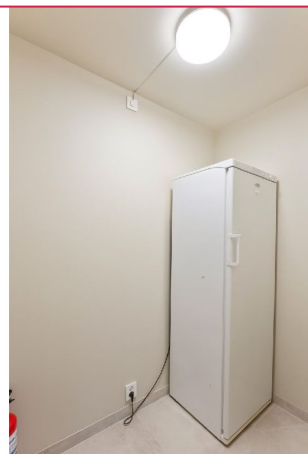
Bad 2



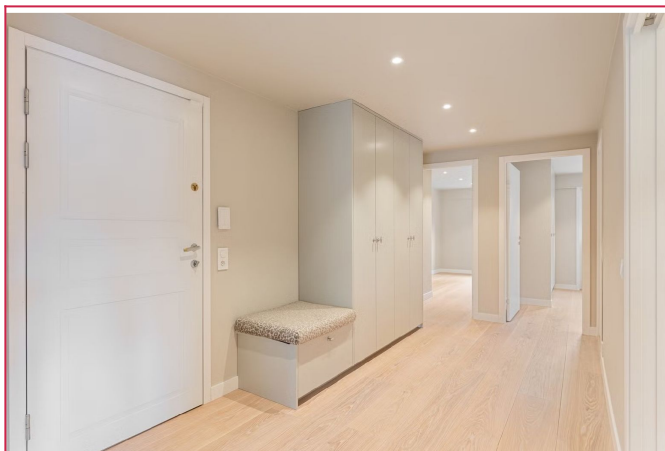
Entré



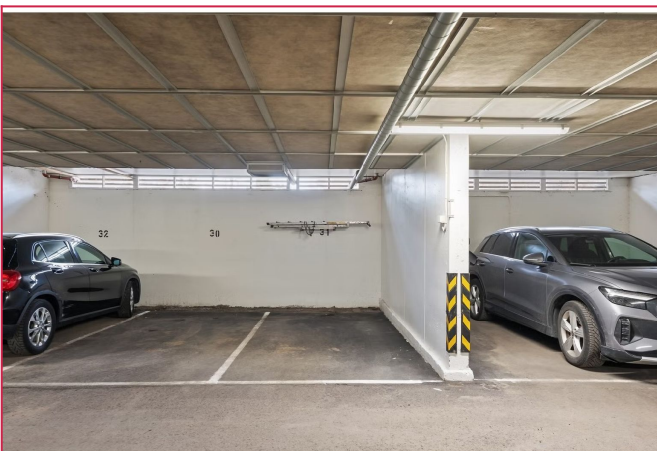
Separat vaskerom med plassbygde løsninger.



innvending bod - ekstern bod i kjeller



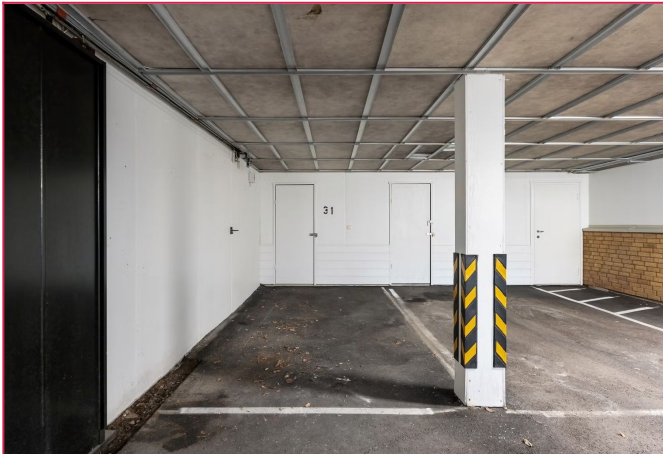
Stor entré med plassbygd skap og sittebenk.



Det medfølger to garasjeplasser i felles anlegg. Plass merket 31 medfølger.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67596 - TROSTERUDVEIEN 20 A, 0778 OSLO



31



Planløsning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99
Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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