BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

RIS/SLEMDAL

TROSTERUDVEIEN 20 B, 0778 OSLO



RIS/SLEMDAL - PEN 3-ROMS MED GOD STANDARD I ATTRAKTIVT OMRÅDE - P-PLASS ER INKL. I LEIEN - LEDIG 1/12

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 114 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Vendela Johansen
TELEFON:	41 48 77 70
E-POST:	vendela.johansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 30482
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/30482

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30482 - TROSTERUDVEIEN 20 B, 0778 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Johansen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

30482/0420-26

EIER

Karen Christine Renèe Colban

EIENDOMMEN

Adresse: Trosterudveien 20 B, 0778 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Vestre Aker
Areal: 114 kvm. **BRA-i**, totalt 114 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 41, Bnr 139, 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 under 100 Bq/m3. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Velkommen til Trosterudveien 20 B. Leiligheten ligger i et meget hyggelig og attraktivt boligområde på Slemdal.
Det er kort avstand til flere forretninger og serviceinstitusjoner på Vinderen og Slemdal.
Det er også kort vei til kollektivtransport, med gangavstand til nærmeste T-bane-holdeplass på Gråkammen stasjon.

Om du ønsker å ta deg en tur ut, er det fine muligheter for dette. Nordmarka ligger kun få minutters gange fra boligen. Her kan du nyte både gåturer og skiturer i fine omgivelser.

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. SMS blir ikke besvart.

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. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no

BESKRIVELSE

Lys og moderne 3-roms leilighet beliggende på attraktive Slemdal. Leiligheten ligger praktisk til i byggets 1.etasje, hvor den også har tilgang til to balkonger. Leiligheten holder høy standard og har gjennomgående god planløsning. Den innehar entrè, stue, kjøkken, vaskerom, to soverom og to bad. Stuen fremstår lys, og innehar en hyggelig peis. I stuen er det god plass til både sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det også utgang til balkong, på balkongen finnes det en liten utvendig bod for smart oppbevaring. Nåværende kjøkken fikk ny benkeplate og fronter i 2021, kjøkkenet er innredet med kjøleskap, fryser, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp. Begge soverommene er lyse og av god størrelse. Det er også satt opp garderobeskap på begge rom. Fra hovedsoverommet kan du ta deg inn til badet. Dette badet er av god størrelse, med fliser og varme i gulv. Det er også utgang til en liten balkong fra dette soverommet. Gjestebad med dusj finner du i tilknytting til entreen, også dette badet er flislagt med varme i gulv.

Verdt å merke seg:

- Leiligheten er lys og med gjennomgående god planløsning.
- Tilgang på egen parkeringsplass i felles garasjeanlegg, heisadkomst.
- Tilgang til bod i trappeoppgang til felles garasjeanlegg. Samt tilgang til felles sykkel-/sportsbod.
- Overtagelse 01/12/26

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, vaskerom, 2 Bad, 2 soverom, stue og kjøkken.

Ytre rom:
Bod i felles trappeoppgang.
Felles sykkelbod/sportbod.
Uisolert bod på terasse.

STANDARD

Pent kjøkken med lys grå innredning og benkeplate.

Flislagte bad med varme i gulv.

Parkett/Linoleum, malte flater. Store vindusflater som gir rikelig med lys inn i leiligheten

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, rolig.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Det er installert varmepunmpe i boligen.

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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Grunnpakke internett og parkering 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.12.2026
Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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 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 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

Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknotter på alle møbler. Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak.
Leietaker har alikevell fått særtilatelse til å henge opp bilder og speil på vegg, med forbehold om at dette sparkles og males over før tilbakelevering. Ikke tillatt med husdyr. Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.
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.
Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte eierseksjonssameiet. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30482 - TROSTERUDVEIEN 20 B, 0778 OSLO

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 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
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30482 - TROSTERUDVEIEN 20 B, 0778 OSLO



Pent seperat kjøkken, fronter og kjøkkenbenk ble skiftet i 2021.



Stort hovedsoverom innredet med garderobeskap.



Badet har inngang fra boligens hovedsoverom. Her har man både badekar og varme i gulv.



Pent soverom nr.2. Også dette er innredet med garderobeskap.



Stor balkong med utvendig bod.



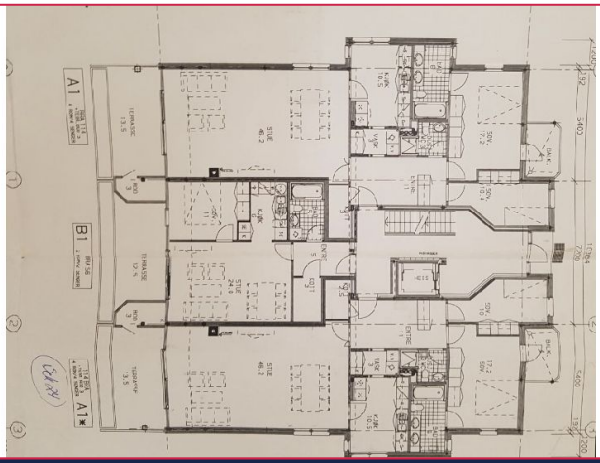
Gjestebadet har inngang fra entreen. Også dette badet er flislagt og innehar varme i gulv.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 30482 - TROSTERUDVEIEN 20 B, 0778 OSLO



Fasade.



Plantegning.

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