

## NYDALEN/LILLO GÅRD

SANDAKERVEIEN 110, 0484 OSLO



### NYDALEN/LILLO GÅRD - NYERE OG LYS 3 ROMS LEILIGHET MED BALKONG PÅ CA. 11 M2 OG FLOTT UTSIKT - GARASJEPLASS - HEIS - MEGET SENTRALT

|                   |  |
|-------------------|--|
| LEIEPRIS:         | Kr. 25 000 pr. mnd.  |
| OVERTAKELSE:      | Etter avtale   |
| AREAL/ROM:        | 60 kvm. bra-i. Antall rom: 3.  |
| ANSVARLIG MEGLER: | Lisa Michelle Folker   |
| E-POST:           | <a href="mailto:lisa.michelle.folker@utleiemegleren.no">lisa.michelle.folker@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:        | Saksnummer 53768   |
| WEB:              | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/53768">www.utleiemegleren.no/bolig/53768</a>           |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53768 - SANDAKERVEIEN 110, 0484 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lisa Michelle Folker

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

53768/0913-24

## EIER

Victoria Hillveg og Niels Martin Hillveg

## EIENDOMMEN

Adresse: Sandakerveien 110, 0484 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 60 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 8

Matrikkel: Gnr 77, Bnr 416, Snr 96, Boenhet H0801

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter B

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

Attraktiv beliggenhet i prosjektet Lillo Gård. Beliggende i stille gate, som oppleves som svært skjermet fra trafikk og støy. Leiligheten ligger høyt, fritt og solrikt!

Rundt Lillo Gård finner man alt man trenger og litt til: Det er umiddelbar nærhet til Nydalen, som fortsatt er en voksende bydel med tusenvis av arbeidsplasser og folkeliv. Storo Shoppingssenter, et av Oslos største, ligger rett ovenfor Haugen. Der finner man også ODEON Oslo – Norges største kinosenter, og T-banen med tilknytning til hele resten av byen.

Før var Lillo Gård langt utenfor byen. Men nå. Nå er gården et fantastisk utgangspunkt for både de som vil være nær tur- og rekreasjonsområder, og de som vil være mer i byen. Man har direkte tilknytning til Akerselva. Elva er gjennom årene blitt en grønn ferdselsåre for gående og syklende. Forbi Nydalen går gangveien helt opp til park og badeplassen på Frysja og videre til Maridalen. Et yndet sted for friluftsfolk.

## ADKOMST

Se skilt ved annonsert visning.

## BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i byggets 8. etasje og har direkte adkomst fra garasjeplass med heis.

Leiligheten er preget av luftige rom, god planløsning, god standard og en fantastisk flott balkong med meget gode solforhold og fantastisk utsikt.

Leiligheten kan være innflyttingsklar fra den 19. desember.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53768 - SANDAKERVEIEN 110, 0484 OSLO

---

-----  
Send en mail om deg/dere, så avtaler vi visning; lisa.folker@utleiemegleren.no  
-----

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad/wc, 2 romslige soverom, kjøkken, stue.

Ytre rom:

1 romslig bod i kjeller.

## STANDARD

Entré:

Entreen er i lyse, tidsriktige farger. Parkett på gulv.

Bad:

Hvitt flislagt bad med hvit baderomsinnredning, vegghengt wc og dusjhjørne med vendbare glassdører.

Stue med åpen kjøkkenløsning:

Malte lyse farger på veggene og parkett på gulv.

Hvit moderne kjøkkeninnredning med mye skaplass og integrerte hvitevarer.

2 soverom:

Malte lyse farger på veggene og parkett på gulv.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong og heis. Basis kabel-tv og basis internett er inkludert i leien. Leietaker vil bli belastet for ytterligere bruk.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

1 parkering i fellesgarasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring. Akonto kr. 540,- for varme og varmtvann er inkludert i husleien. Forbruk utover akonto beløpet belastes leietaker.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm og varmtvann.

## HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

## UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53768 - SANDAKERVEIEN 110, 0484 OSLO

---

Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Etter avtale

Leietid: 01.01.2025 - 31.12.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2025, 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 31.12.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2025 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53768 - SANDAKERVEIEN 110, 0484 OSLO

---

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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Boligen oppvarmes med sentralfyring. Akonto kr. 540,- for varme og varmtvann er inkludert i husleien. Forbruk utover akonto beløpet belastes leietaker. Hvis det blir avregnet et overskudd, så tilfaller det beløpet eier. Avregnes av sameiet normaltsett 2 ganger i året.

Ikke tillatt å røyke i leiligheten. Ved oppheng i tak: "Et enkelt takoppheng med krok bør gå bra, men da med ledning med stikker, ikke fast el.kabel. Stikkontakter i taket. Kan bruke ledningholder med tape til å feste ledningen til taket.

Leietaker er informert om at taket er "sensitiv", pga. sprinkelanlegg.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.

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

## 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

Visning kan avtales med Lisa Michelle Folker

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53768 - SANDAKERVEIEN 110, 0484 OSLO

---

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.  
Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

## MEGLERFORETAK

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





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53768 - SANDAKERVEIEN 110, 0484 OSLO



Kjøkkenet



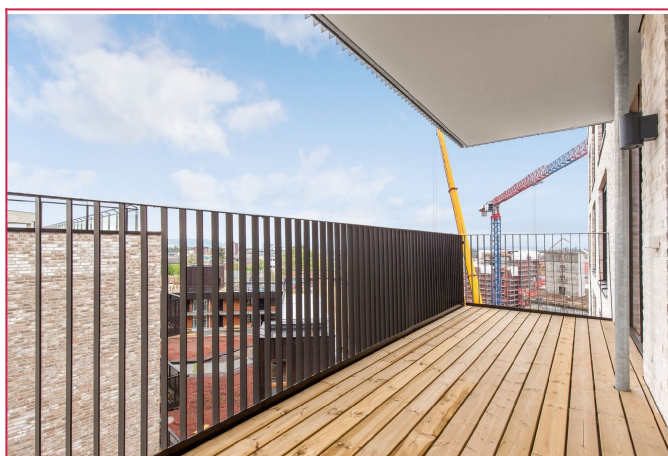
Flislagt bad



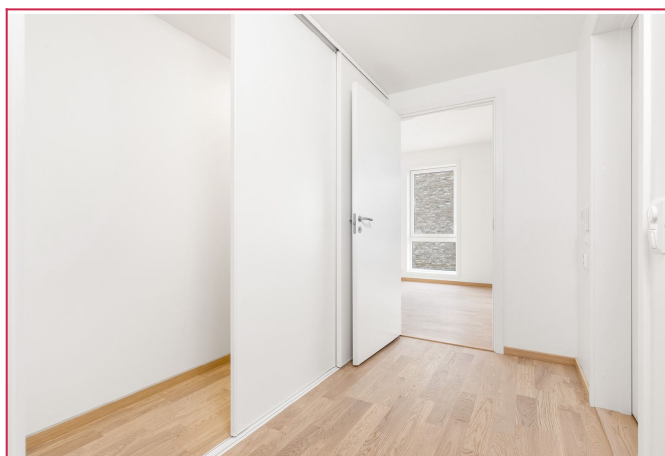
Soverom 1



Soverom 2



Stor solrik balkong med fantastisk utsikt



Entré med stort garderobeskap

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53768 - SANDAKERVEIEN 110, 0484 OSLO



Utsikt fra balkongen



Velkommen til Sandakerveien 110

**UTLEIEMEGLEREN**

🌟

Hvordan skal vi hjelpe deg?

Har du noen spørsmål?

Har du noen forespørsler?

[Interessentskjema](#) ←

[Interessert boliger](#) ←

La oss hjelpe deg med å finne den perfekte boligen for deg.

**Interessert i visning og/eller mer informasjon?**

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema. Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema