

NYDALEN

SANDAKERVEIEN 101 E, 0483 OSLO



NYDALEN - FLOTT OG INNHOLDSRIK 3- ROMS MED KORT VEI TIL ALT - STOR SOLRIK BALKONG - V.VANN, FYRING OG GARASJE INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 21 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	51 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Vesla Rosseland Nicolaysen
TELEFON:	90 09 88 07
E-POST:	vesla.rosseland.nicolaysen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 51648
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/51648



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51648 - SANDAKERVEIEN 101 E, 0483 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Vesla Rosseland Nicolaysen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

51648/0956-24

EIER

Mari Andrea Moland

EIENDOMMEN

Adresse: Sandakerveien 101 E, 0483 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 51 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 77, Bnr 409, Snr 52, Boenhet H0601

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

Beliggenhet:

Leiligheten har en meget populær og sentral beliggenhet i Nydalen. For den handleglade ligger Storo Storsenter et steinkast unna med om lag 130 butikker, spisesteder og tjenester. Nærmeste matvarehandel er Meny rett over gaten på Lillo Gård, Coop Extra og Rema 1000. I området ligger også Norges største kinoanlegg Odeon og en rekke andre servicetilbud og restauranter som Pink fish, Sumo og Los Tacos.

Av rekreasjonsmuligheter har man flotte turområder med fine gang- og løypenett langs Akerselva, Nordmarka, Maridalen og Lillomarka like i nærheten. Flotte bademuligheter i Nydalen. Grefsenkollen byr på muligheten for å stå alpint på vinteren, med bakker både for barn, nybegynnere og viderekomne. For den treningsglade er det et bredt tilbud av treningssentre i området. Blant SATS Storo og Nydalen, EVO Nydalen, Fitnesspoint Nydalen, Athletica og Crossfit Oslo.

Nydalen er et knutepunkt for kollektivtransport, og man kan velge mellom trikk, buss, T-bane, flybuss og tog, alt innenfor få minutters gangavstand. Med hyppige avganger og linjer i alle retninger kommer man seg enkelt dit man skal. For studenter, så ligger leiligheten kun få minutters gange fra Handelshøyskolen BI, og det er ellers enkel adkomst via kollektivtrafikken til de fleste utdanningsinstitusjoner i Oslo.

ADKOMST

Buss: Lillogård med Linje 30 og 58

T-bane: Storo og Nydalen linje 4 og 5



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51648 - SANDAKERVEIEN 101 E, 0483 OSLO

Trikk: Grefsenveien linje 11, 12 og 13

BESKRIVELSE

Velkommen til Sandakerveien 101 E!

Leiligheten ligger i byggets sjette etasje og består av gang/entré, kjøkken, stue og to soverom. Det er gjennomgående god standard, parkettgulv og hele 14 kvm balkong med flott utsikt. Det første du møter er en hyggelig entré utstyrt med jakkeoppheng og skohylle. Det er åpen stue- og kjøkkenløsning med god planløsning slik at det er plass til både sofakrok og spisegruppe. Pen kjøkkeninnredning fra Sigdal med laminatbenkeplate og integrerte hvitevarer. Soverommene er plassert på hver sin side av leiligheten og har god plass til seng. Garderobeskap medfølger. Alternativt kan soverom to brukes som kontor. Leiligheten har et delikat flislagt bad med vegghengt toalett, servant, god skaplass og badekar med innfellbare dusjdører. Badet ble renoverert i 2017 og har egen nisje til vaskemaskin og tørketrommel. Fra stuen er det utgang til stor sydvestvendt balkong med god plass til sofagruppe/sittegruppe hvor flere kan tilbringe tid sammen. Balkongen er skjermet for trafikkstøy og har hyggelig utsyn mot hyggelig opparbeidet uteområdet.

Leiligheten disponerer en bod i garasjen med god størrelse.

Grunnpakke tv og internett er inkludert og følger så lenge dette er en inkludert i eiers felleskostnader!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, Stue, kjøkken, 2 soverom og bad

Ytre rom:

Balkong, bod

STANDARD

Bad: Renoverert i 2017

Gulv: Fliser, Parkett

vegger: Malte flater og fliser

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 21 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51648 - SANDAKERVEIEN 101 E, 0483 OSLO

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i SpareBank 1 SMN, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i SpareBank 1 SMN, 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: 10.02.2025 - 09.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51648 - SANDAKERVEIEN 101 E, 0483 OSLO

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. 1 000,00

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

Ikke lov å røyke inne. El bil lader følger garasjeplass, strøm for bruk av dette blir fakturert leietaker dersom ikke eget abonnement kan opprettes.

Tv/ internett inkluderes dersom det ligger i eiers felleskostnader. Endres dette vil det heller ikke være inkludert lengre.

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet.

Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering.

Møbleknotter må benyttes under møbler. Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å unngå tette rør. Leietaker plikter å være forsiktig med vannbruk ved vasking av gulv for å unngå vannskader. Ventilator på kjøkken må vaskes jevnlig, og sørges for at holdes åpen for å sikre tilstrekkelig med lufting.

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 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

Visning kan avtales med Vesla Rosseland Nicolaysen

90 09 88 07



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51648 - SANDAKERVEIEN 101 E, 0483 OSLO

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.

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

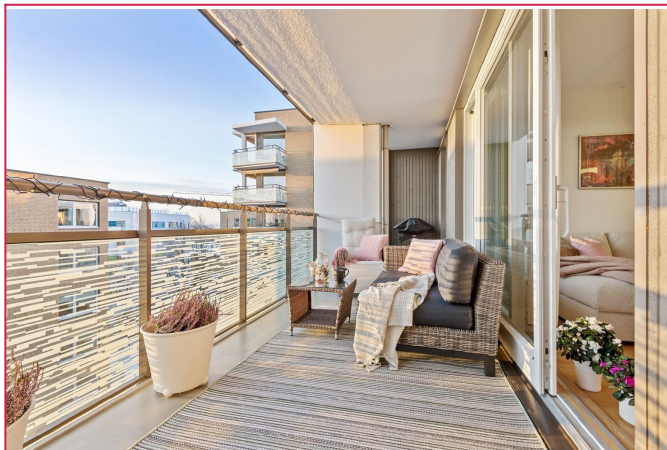
Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51648 - SANDAKERVEIEN 101 E, 0483 OSLO



Flott sydvestvendt balkong på hele 14 kvm. Fin utsikt og plass til at flere kan tilbringe tid sammen



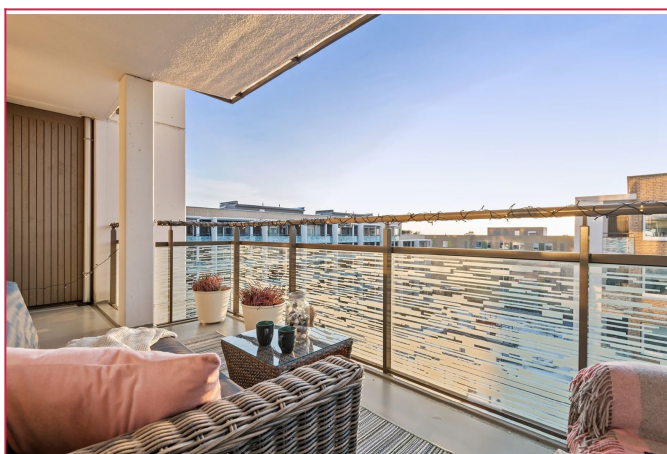
Velkommen til Sandakerveien 101 e



I stuen har du god plass til å møblere med stor sofagruppe og medievegg



Planløsning



På balkongen er det god plass til sittegruppe hvor du og flere kan sitte sammen og nyte solen.



Hyggelig utsyn fra balkongen mot felles opparbeidet uteområdet

INFORMASJON OM BOLIGEN

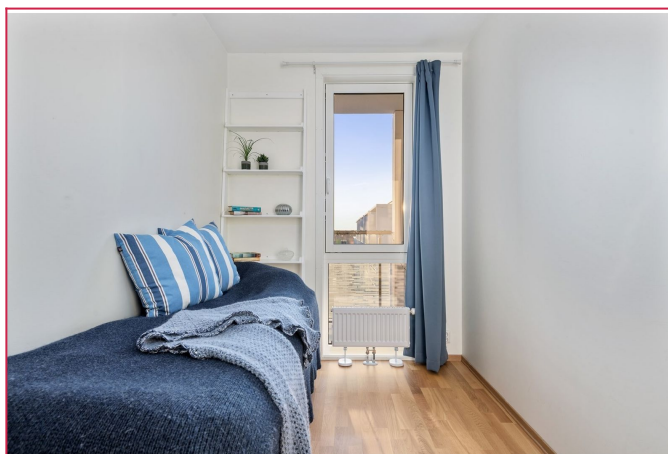
SAKSNUMMER 51648 - SANDAKERVEIEN 101 E, 0483 OSLO



Leiligheten har en gjennomgående god standard med parkettgulv og lysmalte flater



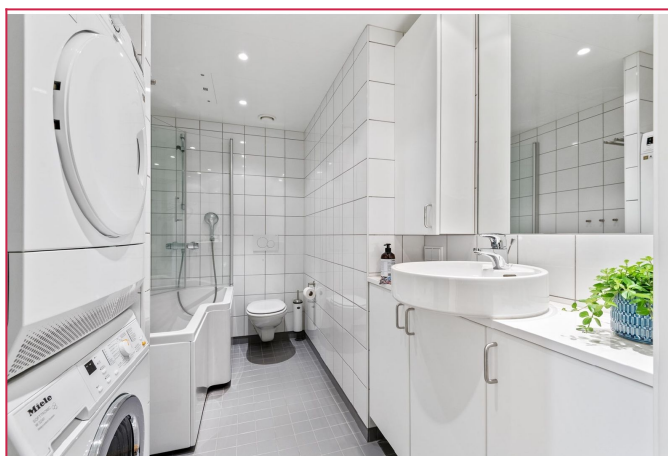
på soverom 1 kan du møblere med stor dobbeltseng og likevel ha god plass til oppbevaring



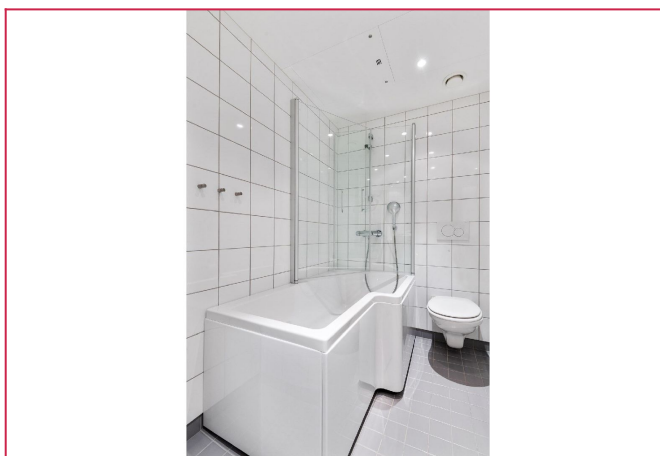
Soverom 2 kan også brukes som kontor



God plass til oppbevaring



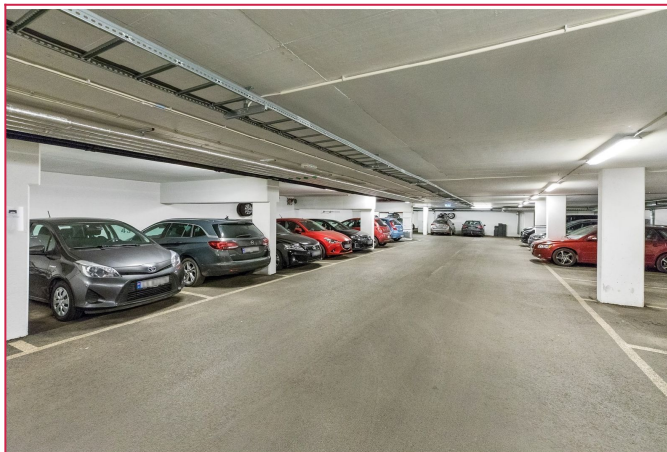
Lekker flislagt bad som inneholder, veggengt wc, badekar med dusj og servant med underskap



Badekaret er stort og har sammenslåbare dusjdører

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51648 - SANDAKERVEIEN 101 E, 0483 OSLO



En parkeringsplass i garasjen følger om ønskelig for kr 1000,- ekstra på husleien



Fasade



Leiligheten ligger i populære nydalen med kort vei til akerselven og en rekke servicetilbud



Interessentskjema