

# TORSHOV

SANDAKERVEIEN 23 A, 0473 OSLO



## TORSHOV: LYS OG GJENNOMGÅENDE 3-ROMS MED SENTRAL BELIGGENHET. FYRING, VARMTVANN OG HVITEVARER INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.06.2024
AREAL/ROM:	46 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Raymond Birkeland
TELEFON:	47 93 06 16
E-POST:	raymond.birkeland@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 9071
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/9071">www.utleiemegleren.no/bolig/9071</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9071 - SANDAKERVEIEN 23 A, 0473 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Raymond Birkeland

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

9071/0197-24

## EIER

Kaja Walløe og Britt-Ingjerd Nesheim

## EIENDOMMEN

Adresse: Sandakerveien 23 A, 0473 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 46 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 225, Bnr 240, Snr 1, Leil.nr 101, Boenhet H0101

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Velkommen til Sandakerveien 23 A. Leiligheten har en sentral og attraktiv beliggenhet på Torshov. Området byr på flotte tur- og rekreasjonsmuligheter med flere hyggelige grønt- og friområder. Eksempelvis har du Torshovparken, Myraløkka og Akerselva helt i nærheten. Kort vei er det og til blant annet Grünerløkka, Nydalen og Oslo sentrum. I nærområdet finnes et bredt utvalg av forretninger, kafèer, restauranter, teater, kino og andre servicetilbud. Aller nærmest er Torshov Torg med blant annet Rema 1000, Apotek 1, Posten, Nille en Cafe. I nærområdet finnes det også flere treningssentre.

## ADKOMST

God offentlig kommunikasjon med buss og trikk i umiddelbar nærhet. Se ruter.no / kartskisse.

## BESKRIVELSE

Boligen har en del heksesot i dag, men dette vil bli ordnet og malt før ny leietaker flytter inn den 10.06.24.!!!!

- Leiligheten er gjennomgående med grei standard.
- Den gode planløsningen sørger for at leilighetens areal utnyttes optimalt.
- Stue med åpen kjøkkenløsning. Kjøkkenet er med diverse integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin.
- I stuen er det opplegg/uttak for både TV og internett som fungerer ved personlige abonnementer.
- Badet er flislagt og pent med varme i gulv og vaskemaskin.
- Boligen leies ut umøblert med med hvitevarer. Leiligheten er også lett å møblere etter eget ønske.
- Det følger med bod til diverse oppbevaring.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9071 - SANDAKERVEIEN 23 A, 0473 OSLO

---

## INTERESSERT I BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail (via "send-melding"-funksjonen på Finn.no) med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Legg ved annen relevant informasjon. Husk: fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser. SMS besvares ikke.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, 2 soverom, bad, stue med delvis åpen kjøkkenløsning.

## STANDARD

Bad: Flislagt bad med varmekabler, opplegg for vaskemaskin.

Kjøkken: Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer.

Gulv: Parkett, fliser på bad.

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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 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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 10.06.2024

Leietid: 10.06.2024 - 09.06.2027

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9071 - SANDAKERVEIEN 23 A, 0473 OSLO

---

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2025, 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 30.06.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2025 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 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. 1 000,00

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.

---

UTLEIEMEGLEREN





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9071 - SANDAKERVEIEN 23 A, 0473 OSLO

---

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknopper på alle møbler.

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

Tak og list på badet må rengjøres jevnlig, for å unngå fuktdannelse. Leietaker plikter også å lufte godt, for å unngå fukt.

## 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 Raymond Birkeland  
47 93 06 16

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 Sinsen AS

Trondheimsveien 164

Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO

Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999

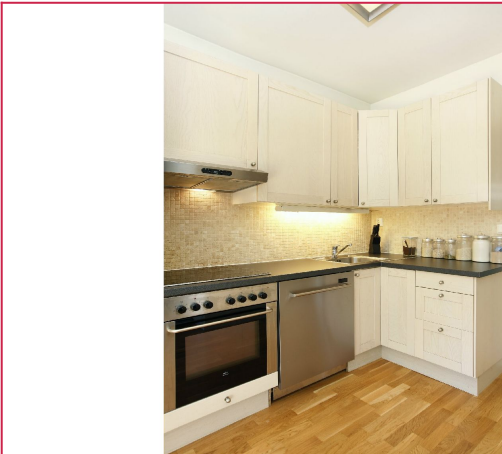


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9071 - SANDAKERVEIEN 23 A, 0473 OSLO



Stue med delvis åpen kjøkkenløsning. Boligen leies ut umøblert.



Kjøkken med diverse integrerte hvitevarer



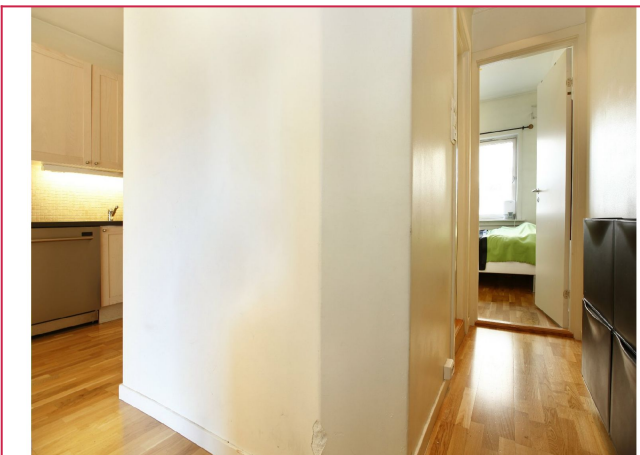
Stue med store vinduesflater og en koselig sofakrok



Stue: boligen varmes opp ved radiatorovner og er inkludert i husleien.



Bad med vaskemaskin



Gang

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 9071 - SANDAKERVEIEN 23 A, 0473 OSLO



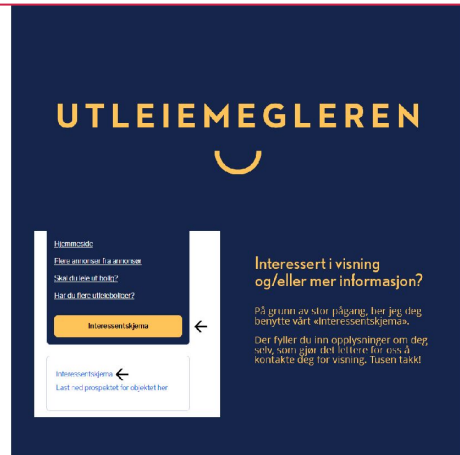
Soverom 1



Soverom 2



Nærområde med hyggelige grøntområder og beplantning



Interessentskjema