

RØDTVET

SANDÅSVEIEN 47, 0956 OSLO



SANDÅS/RØDTVET: ROMSLIG 3-ROMS MED HYGGELIG UTEPLASS. FIN BELIGGENHET NÆR MARKA.

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2024
AREAL/ROM:	70 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Madelen Hansen
TELEFON:	90 70 11 59
E-POST:	madelen.hansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39556
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39556



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39556 - SANDÅSVEIEN 47, 0956 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madelen Hansen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

39556/0328-24

EIER

John Arild Westby og Oddveig Westby

EIENDOMMEN

Adresse: Sandåsveien 47, 0956 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grorud

Areal: 70 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 90, Bnr 172, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et attraktivt og populært boligområde med sentral beliggenhet på Rødtvet i Oslo kommune. Fra leiligheten er det kort avstand til offentlig kommunikasjon, skoler, barnehager og et rikt utvalg av fasiliteter. Det er gangavstand til Kalbakken med blant Meny, Rema 1000, treningssenter, apotek og flere take-away steder. Grorud- og Linderud Senter ligger også i området med vinmonopol, apotek, og flere serveringssteder. Videre er det kort vei til større kjøpesentre som Stovner og Alnabru med diverse forretninger og servicetilbud. Fra leiligheten er det ca. 16 minutters gange til Rødtvet t-bane stasjon og ca. 18 minutters gange til Kalbakken t-bane stasjon.

Rødtvet er et meget populært område for de naturglade, med marka som nabo. Vesletjern byr på fine rekreasjonsfasiliteter, badeplasser, sittebenker, bålplasser og naturstier. Fra tjernet går det turløype videre inn til idylliske Alnsjøen og Breisjøen. Et meget godt lysløypenett i Lillomarka gir utallige muligheter for skiturer om vinteren eller gå- og sykkelturner om sommeren. I tillegg er det flere populære turmål i form av sportsstuer med servering, deriblant Lilloseter og Sinober. I nærområdet ligger også Lillomarka arena som er et helårs idretts- og aktivitetsanlegg hovedsakelig beregnet for breddeidretten. Det dekker et område på nærmere 86 dekar og består av løyper, standplass, kunstgressbane, bygninger og tekniske anlegg. Gangavstand til lekeplass på Sletta, ca. 150 meter fra boligen. Dette drives og vedlikeholdes av Sandås Vel, og er populært for både barn og voksne. Nedfor Sletta ligger hestejordet, hvor kuer og hester går og beiter hele sommeren.

ADKOMST

Rødtvedt og Kalbakken t-bane stasjon ligger i gangavstand fra boligen. Flere bussforbindelser i området.

Med bil, ta Trondheimsveien/Rv4 til Rødtvetveien i Grorud. Fortsett på Rødtvetveien. Kjør til Sandåsveien



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39556 - SANDÅSVEIEN 47, 0956 OSLO

BESKRIVELSE

Velkommen til Sandåsveien 47!

Leiligheten er en del av en horisontaldelt tomannsbolig hvor det er 1. etg. som leies ut. Leiligheten har egen inngang, terrasse og tilgang til hagen. Hagen deles med de som bor i 2. etg. Leiligheten består av en romslig entré med tilgang til innevdig bod, kjøkken med god oppbevaring og benkeplass, hyggelig stue med peis og utgang til terrasse med hage, bad og to soverom. Store vindusflater som gir godt med naturlig lys og god romfølelse. Leiligheten er nymalt og det er lagt nytt gulv i entré, kjøkken og på soverommene. Det er i tillegg satt inn ny kjøkkeninnredning.

Kort fortalt:

- Utgang til terrasse fra stuen med trapp ned til hagen
- Bod følger med
- Flotte turstier i nærområdet
- Gangavstand til buss og t-bane

Du finner tidspunkt for visning på høyre side av annonseteksten. Du er velkommen til å møte opp i angitte tidsrom, og trenger ikke kontakte megler i tillegg.

Vi har dessverre ikke mulighet til å avholde videovisninger, og ønsker at du/dere møter personlig. Vennligst send mail og ikke SMS, om du har spørsmål.

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré med inngang til romslig bod, bad, to soverom, kjøkken og stue med utgang til terrasse og hage.

STANDARD

Gulv: Parkett og belegg.

Vegger: Malte flater, panel og våtromsplater.

Bad: Eldre bad med toalett, dusjkabinett og servant med underskap. Tilgang til vaskemaskin.

Kjøkken: Nyoppusset kjøkken med hvitevarer inkludert (kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin). Godt med skap- og benkplass.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. Møblene som er vist på bildene kan bli stående om leietaker ønsker dette.

Frittstående hvitevarer: komfyr.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, ikke-røyk, rolig, turterreng.

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 etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, varmepumpe og peis i stue.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39556 - SANDÅSVEIEN 47, 0956 OSLO

HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned.

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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.10.2024

Leietid: 01.10.2024 - 30.09.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2025, 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 30.09.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2025 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39556 - SANDÅSVEIEN 47, 0956 OSLO

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.

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 Madelen Hansen

90 70 11 59

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39556 - SANDÅSVEIEN 47, 0956 OSLO

Utleiemegleren Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39556 - SANDÅSVEIEN 47, 0956 OSLO



Nyoppusset kjøkken. Hvitevarer følger med (komiskap, komfyr og oppvaskmaskin).



Romslig stue med peis og god plass til møblering.



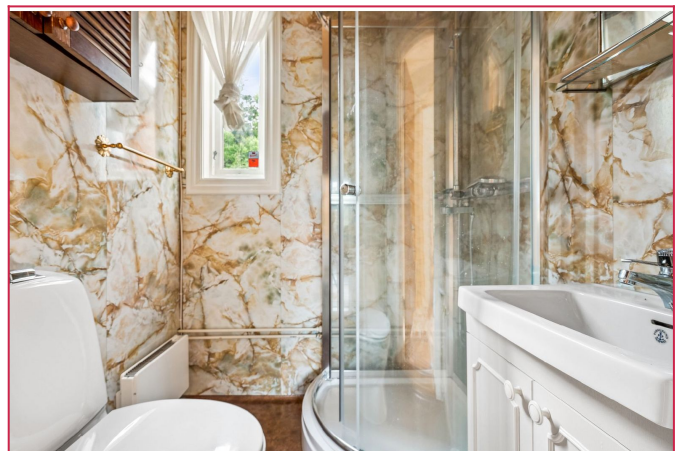
Fra stuen er det utgang til terrasse med trapp ned til hagen. Hagen deles med beboere i 2. etasje.



Soverom 1 - Nymalt og nytt gulv. Integrert garderobeskap følger med.



Soverom 2 - Nymalt og nytt gulv. Integrert garderobeskap følger med.



Bad - Toalett, dusjkabinett og servant med underskap. Tilgang til vaskemaskin.



Plantegning.



Interessentskjema