

# STORO

SANDAKERVEIEN 70 C, 0484 OSLO



## STORO- FLOTT 2-ROMS LEILIGHET - LEDIG 15 MARS 25 VV/FYRING OG TV/INTERNETT INKLUDERT - SOLRIK BALKONG - HEIS

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.03.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Armando Jimenez-Killingmo
TELEFON:	47 92 79 54
E-POST:	<a href="mailto:armando.jimenez@utleiemegleren.no">armando.jimenez@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 34869
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/34869">www.utleiemegleren.no/bolig/34869</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34869 - SANDAKERVEIEN 70 C, 0484 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Armando Jimenez-Killingmo

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

34869/0047-25

## EIER

Christoffer Wandem

## EIENDOMMEN

Adresse: Sandakerveien 70 C, 0484 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 223, Bnr 41, Snr 36, Boenhet H0204

## 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 B

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

\*\*\*\*\*

Er du interessert?

Klikk på "send melding" fra annonsen, og legg ved en kortfattet presentasjon av deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med informasjon om arbeid, økonomi. Alternativt kan du fylle ut "interesseskjema".

Are you interested?

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34869 - SANDAKERVEIEN 70 C, 0484 OSLO

---

Click on "send message" from the listing, and include a brief introduction about yourself and those who will be living in the property. Include information about employment, finances. Alternatively, you can fill out the "interest form" (interesseskjema)

\*\*\*\*\*

Boligen har en meget sentral og attraktiv på Storo. Fra boligen er det kort avstand til Torshov, Sagene, Grünerløkka og Storo/Nydalen.

Flotte tur- og rekreasjonsmuligheter ved Akerselva. Elven er med på å forsterke den idylliske opplevelsen av området rundt. Elven er renset og kan benyttes til både bading i Nydalskulpen og fiske. Eller så kan man følge elven ned til sentrum eller oppover til Frysja, Maridalsvannet og marka, hvor det er utallige med turmuligheter. Området var tidligere et industri- og næringsområde, men består i dag av store grøntarealer rundt elven, turveier, nyere boligblokker og næringsbygg. Det er et rikt servicetilbud, med restauranter, bakerier, lokalt bryggeri, frisører og blomsterbutikker i nærområdet.

Det er gangavstand til Storo Storsenter, Oslos største handlesenter med over 130 butikker, spisesteder og servicetilbud. Norges største og første IMAX-kino, Odeon kino er også i gangavstand fra leiligheten. Kinoen huser hele 11 saler, hvor det er tilrettelagt for en fantastisk filmopplevelse. Her vises det et bredt utvalg av filmer parallelt, hele dagen.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved Rema 1000 og Kiwi i nærheten av leiligheten, Meny på Lillo gård eller Coop Mega på Sandakersenteret eller Storo storsenter. Her er det også Vinmonopol. Det er heller ikke langt til Torshov hvor man finner populære Strøm Larsen og Åpent bakeri.

Av treningstilbud finner du bl.a. Fresh Fitness (ca. 50 m unna), CrossFit Oslo i Nydalen, SATS Elixia på Sagene, Nydalen og Storo eller Myrens Sportssenter på Torshov hvor man har tilgang til treningssenteret, Oslo Squash, Klatreverket og Golfsenteret.

I tillegg til flotte grøntområder og tur- og rekreasjonsmuligheter langs Akerselva tilbyr området mange parker som Bjølsenparken, Myraløkka og Torshovparken. I tillegg er Voldsløkka Idrettsanlegg, med volleyballbaner, fotballbaner og "joggeløyper" også et populært område.

## ADKOMST

Offentlig kommunikasjon:

Svært god offentlig kommunikasjon med buss, trikk og t-bane til sentrum, samt gangavstand til flybussen. T-baneringen har avganger fra Nydalen til sentrum ca. hvert 7. minutt. Busslinjene 30 og 58 stopper i umiddelbar nærhet, mens 37 og 54, som går hele døgnet, stopper rett over elven på Bjølsen. Fra Nydalen kommer man seg inn i Nordmarka med 51 til Maridalen eller 56 til Grefsenkollen. Trikkene 11, 12 og 18 har hyppige avganger ned til Grünerløkka og sentrum, og fra sommeren 2020 også opp til Maridalsvannet. Det er godt utbygd nettverk med sykkelveier i området

## BESKRIVELSE

En lekker 2-roms leilighet fra 2016 med store vindusflater som sørger for at boligen fremstår lys og delikat. Boligen har flere gode kvaliteter som sydvendt balkong fra stue og gjennomgående 1-stav parkett. Boligen har en særdeles god planløsning, romslig entré, pent flislagt bad med opplegg for vaskemaskin, koselig soverom. Kjøkkenet i åpen løsning mot stue med god plass til spise- og sofagruppe. Her bor du sentralt med gangavstand til alt man trenger i hverdagen inkludert shoppingmuligheter, kollektivtransport og gode servicetilbud på populære Storo.

Høydepunkter:

- Seldrik balkong ca. 7,5 m<sup>2</sup>
- Kjellerbod ca. 8 m<sup>2</sup>
- Felles takterrasse
- Heis
- varmt vann/oppvarming, internett & tv inkl.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34869 - SANDAKERVEIEN 70 C, 0484 OSLO

---

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, soverom, badерom, kjøkken/stue med utgang til balkong.

Ytre rom:

1 bod i kjeller.

## STANDARD

Entré:

Fra felles trappeoppgang kommer du inn i en innbydende og lys entré som gir et godt førsteinntrykk av boligen. Entréen er romslig og har god plass til å sette fra seg sko og hengefra seg yttertøy. Her er det plass til å innrede med entrémøblement av eget ønske. Dørcalling gjør det enkelt å slippe inn gjester i ditt nye hjem.

Soverom:

Soverommet er av god størrelse og har plass til dobbeltseng med nattbord på hver side og tilhørende møblement. Soverommet er utstyrt med store garderobeskap som har god plass til oppbevaring.

Baderom:

Tidløst flislagt badерom med elektrisk gulvvarme og downlights i taket fra byggeår. Baderomsinnredningen består av heldekkende servant med servantskap utført i glatte høyglans fronter, vegghengt toalett og dushjørne med regnfallsdusj og praktiske svingdører. Veggmontert speil over servant. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Kjøkken:

Kjøkkenet fra 2016 ligger i en åpen løsning mot stuen og skaper sammen et sosialt rom. Takhøy innredning og en pen laminat benkeplate med nedfelt kum. Videre er kjøkkenet innredet med integrert induksjonstopp og stekeovn, integrert oppvaskmaskin og kjøle-/fryseskap. Mellom benkeplaten og overskap er det montert stikkontakt og belysning. I tilknytning til kjøkkenet er det plass til spisebord med tilhørende møblement.

Stue:

Boligen har en tiltalende og romslig stue med store vindusflater som skaper en svært god romfølelse. Stuen er malt i delikate farger som står i stil til parketten og har en god utforming, som gjør det lett å innrede etter eget ønske. Det er det plass til både sofa- og spisegruppe med tilhørende møblement. Fra stuen er det utgang til en sydvendt overbygd balkong.

Balkong:

Fra stuen har du adgang til en sydvendt balkong på ca. 7,5 m<sup>2</sup> med impregnert treverk. Her er det god plass til grill, utemøblement og beplating av eget ønske. Her kan du nyte sol fra ca. 10/11 om morgenen til 20/21 på kvelden om sommeren.

Leiligheten disponerer kjellerbod på ca. 8 m<sup>2</sup>.

Innvendige overflater:

Gulv: Gulv med 1-stav parkett i alle rom med vannbåren gulvvarme. Flislagt badерomsgulv med elektrisk gulvvarme.

Vegger: Malte glatte veggflater i boligen. Flissatte badерomsvegger.

Himlinger: Glatte, malte himlingsflater. Takhøyde i stue/kjøkken er 2,50 m

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34869 - SANDAKERVEIEN 70 C, 0484 OSLO

---

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 sentralfyring.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.03.2025

Leietid: 15.03.2025 - 14.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34869 - SANDAKERVEIEN 70 C, 0484 OSLO

---

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 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

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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 fullmakts giver. 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34869 - SANDAKERVEIEN 70 C, 0484 OSLO

---

## 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 Armando Jimenez-Killingmo  
47 92 79 54

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!

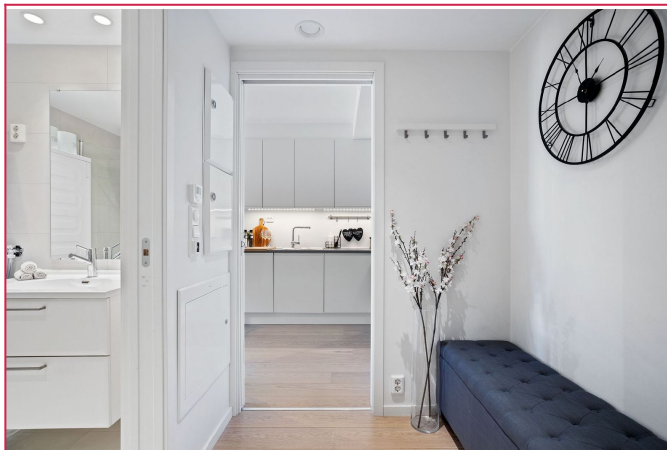
## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS  
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO  
Tel +47 23 00 27 20  
Organisasjonsnummer 992876883

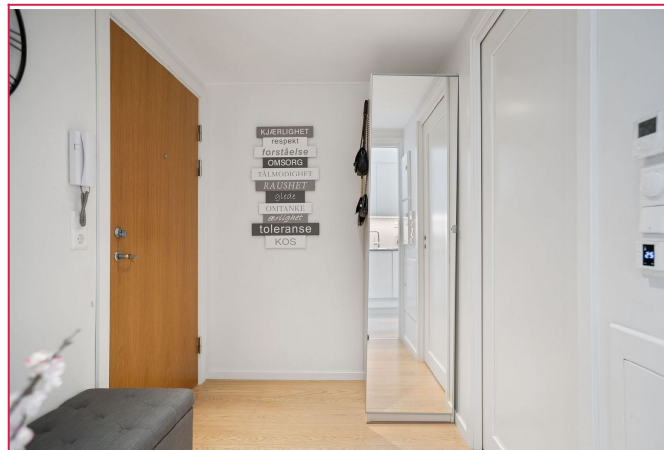


# INFORMASJON OM BOLIGEN

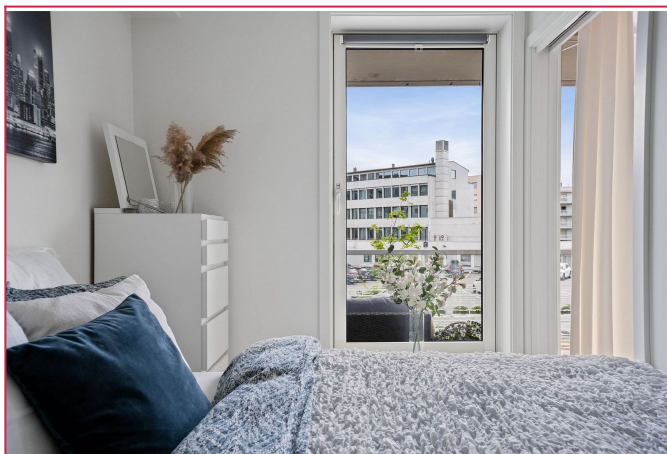
SAKSNUMMER 34869 - SANDAKERVEIEN 70 C, 0484 OSLO



Entrè - Leiligheten er ledig 15 mars 2025 -



Entrè med skap



Soverom



Soverom med garderobeskap



Stue mot kjøkken



Leiligheten er malt i lyse farger

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34869 - SANDAKERVEIEN 70 C, 0484 OSLO



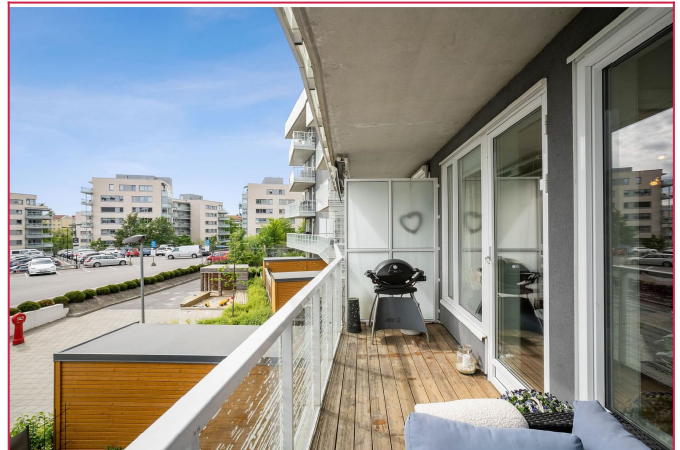
Utgang til balkong fra stue



Lys og fin leilighet



Lyst og pent kjøkken



Balkong



Fasade



Balkong

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34869 - SANDAKERVEIEN 70 C, 0484 OSLO



Flott baderom



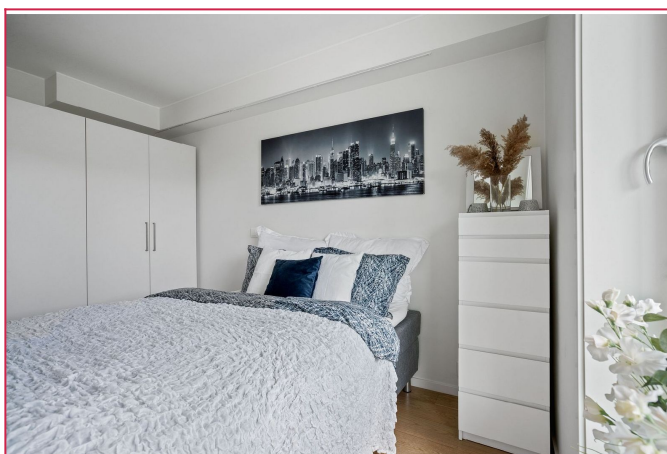
Opplegg og plass til vaskemaskin og tørketrommel



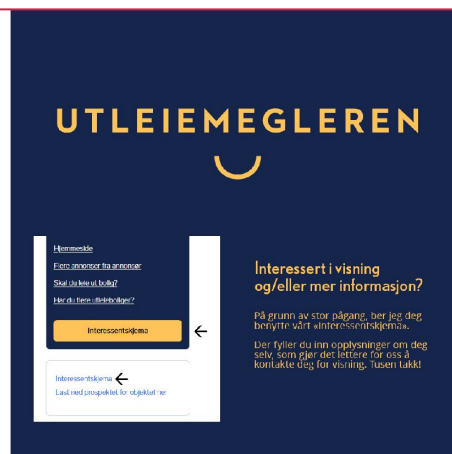
Pent og lyst kjøkken



Soverom



Soverom med garderobeskap



Interessentskjema