

STORO: SANDAKERVEIEN 108 A, 0484 OSLO



STORO: FLOTT 2-ROMS MED SOLRIK UTEPLASS – HEIS OG TAKTERRASSE TIL FELLES BRUK – ATTRAKTIVT PÅ LILLO GÅRD – LEDIG NÅ

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 100 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Ilker Daniel Yilmazer
TELEFON:	92 22 44 38
E-POST:	ilker.daniel@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57553
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57553



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57553 - SANDAKERVEIEN 108 A, 0484 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ilker Daniel Yilmazer

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57553/0740-25

EIER

Aiyat Yussuf Salem

EIENDOMMEN

Adresse: Sandakerveien 108 A, 0484 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 47 kvm. **BRA-i**, 53 kvm. **BRA-b**, totalt 100 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 77, Bnr 416, Snr 103, Boenhet H0202

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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger sentralt, men tilbaketrukket, midt på Lillo Gård med gangavstand til Storo Storsenter, Akerselva, Nydalen, kaféer, restauranter, treningssentre og offentlig transport. Kort vei til både marka og sentrum. Nærmeste bussholdeplass (Lillo gård) kun 1 min unna – T-bane, trikk og tog 5–10 minutter unna.

ADKOMST

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57553 - SANDAKERVEIEN 108 A, 0484 OSLO

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Sandakerveien 108A!

Leiligheten er fra 2019 og holder en gjennomgående høy standard med store vindusflater, smart planløsning og hele 2,57 meter takhøyde – noe som gir en luftig og romslig atmosfære. Den private markterrassen på 9 kvm vender ut mot et skjermet og grønt fellesareal, som oppleves både stille og privat – perfekt for morgenkaffen, en rolig pause i solen eller sene sommerkvelder.

Som beboer har du også tilgang til felles takterrasser i både A- og B-bygget, hvor du kan nyte en spektakulær utsikt over Oslo by.

Innhold:

- Entre: God plass til oppbevaring.
- Bad: Flislagt, varme i gulv, vegghengt toalett, dusjhjørne, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.
- Soverom: Romslig med plass til dobbeltseng og kontorpult. Stor skyvdedørsgarderobe.
- Stue/kjøkken: Åpen løsning med integrerte hvitevarer, god skaplass og plass til spisebord og sofagruppe.
- Terrasse: 9 kvm privat markterrasse med fine solforhold.
- Bod: Egen bod på ca. 6 kvm i kjeller

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, soverom, åpen stue-og kjøkkenløsning med utgang til terrasse.

Ytre rom:

Bod i kjeller (ca. 6 kvm).

STANDARD

Gulv: Parkett i oppholdsrom, fliser på bad.

Vegger: Lyse, malte flater. Fliser på bad.

Tak: Hvitmalte flater. Takhøyde 2,57 meter.

Kjøkken: Moderne kjøkken med glatte, lyse fronter. Integrerte hvitevarer: stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kombiskap.

Bad: Flislagt bad med vegghengt toalett, dusjhjørne, servant med underskap og speil. Varmekabler i gulv.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste: seng og sofa

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm og varmtvann.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57553 - SANDAKERVEIEN 108 A, 0484 OSLO

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtaalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 309.

Total husleie kr. 20 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.01.2026

Leietid: 22.09.2025 - 21.09.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2026, 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 30.09.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57553 - SANDAKERVEIEN 108 A, 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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Internett: Inkludert i leien. Feil eller forsinkelser fra leverandør gir ikke grunnlag for refusjon eller leiereduksjon.
- Røyking er ikke tillatt inne i boligen.
- Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig godkjennelse fra utleier.
- Alle møbler skal ha filtknotter på benene for å beskytte gulvet.
- Spikring og boring: Enhver form for spikring eller boring i vegger, tak eller gulv krever skriftlig samtykke fra utleier.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57553 - SANDAKERVEIEN 108 A, 0484 OSLO

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

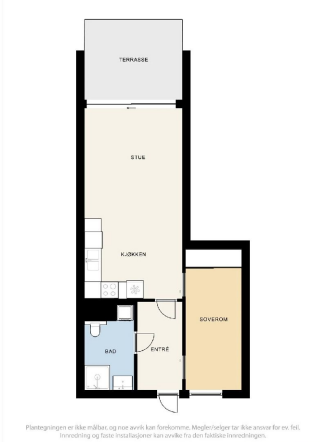
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

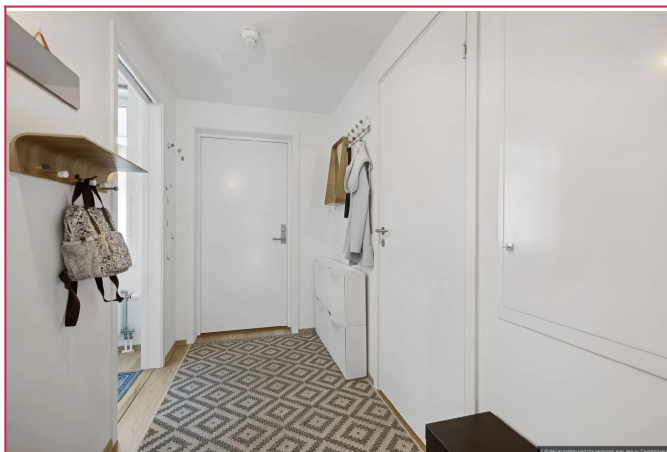
SAKSNUMMER 57553 - SANDAKERVEIEN 108 A, 0484 OSLO



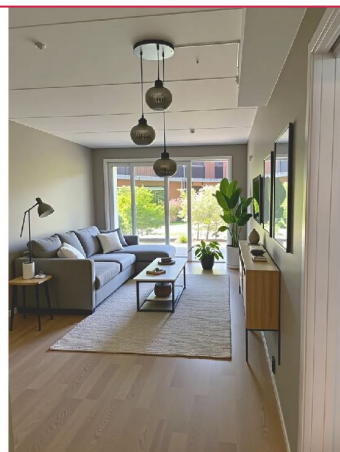
Plantegning



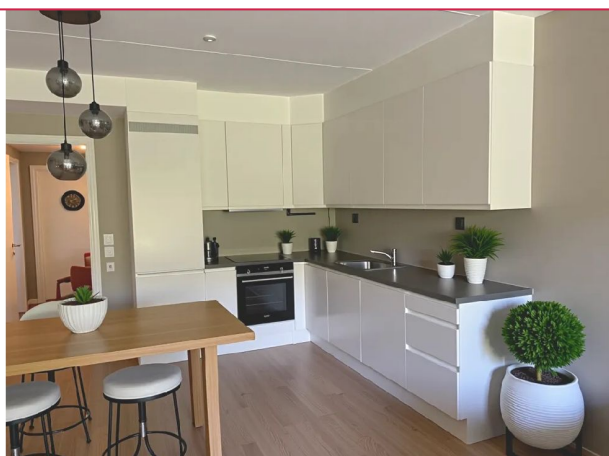
Entre



Entre



Stue (AI generert møblering)



Kjøkken (AI generert møblering)



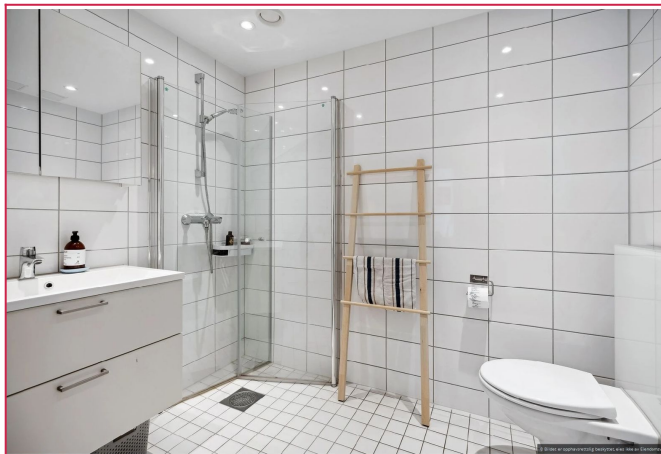
Soverom (AI generert møblering)

INFORMASJON OM BOLIGEN

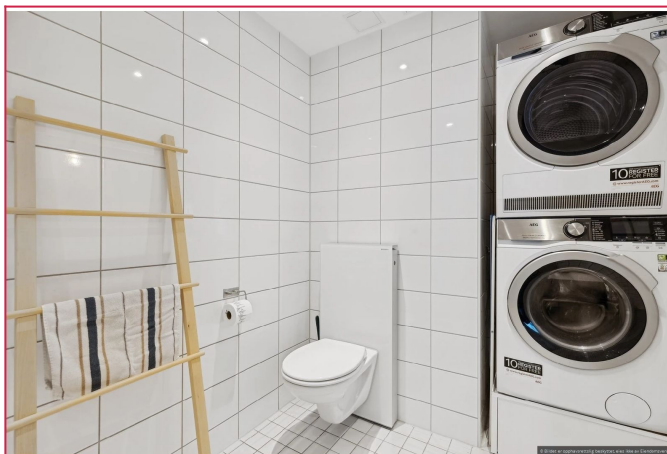
SAKSNUMMER 57553 - SANDAKERVEIEN 108 A, 0484 OSLO



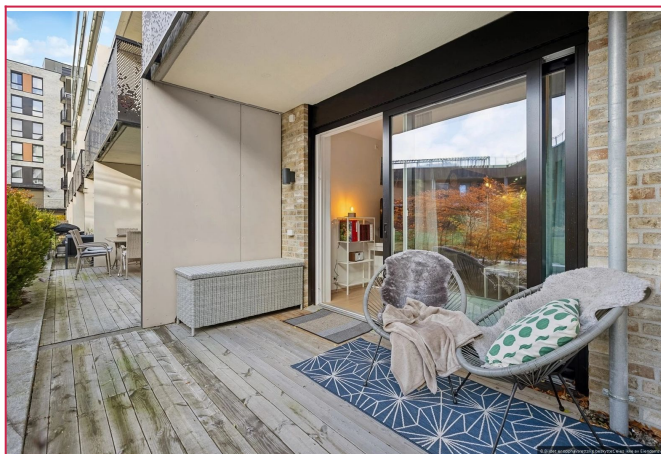
Soverom (AI generert møblering)



Bad



Bad



Terrasse



Utsikt

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møgler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema