

STORO: SANDAKERVEIEN 108 A, 0484 OSLO



STORO: MODERNE 2-ROMS MED SOLRIK TERRASSE – SENTRALT PÅ POPULÆRE LILLO GÅRD

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	47 kvm. bra-i. 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

57553/0158-25

EIER

Aiyat Yussuf Salem

EIENDOMMEN

Adresse: Sandakerveien 108 A, 0484 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 47 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 gjennomgående høy standard. Med markterrasse på 9 kvm vendt mot en lukket, grønt fellesareal får du en stille og silrik uteplass - perfekt for både kaffe og kveldssol.

Boligen har god planløsning, store vindusflater og 2,57meter takhøyde som gir ekstra romfølelse.

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 skyvedørsgarderobe.
- Stue/kjøkken: Åpen løsning med integrerte hvitevarer, god skapplass 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, baderom, 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 umøblert.

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.

HUSLEIE

Kr. 24 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 309.

Total husleie kr. 24 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57553 - SANDAKERVEIEN 108 A, 0484 OSLO

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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57553 - SANDAKERVEIEN 108 A, 0484 OSLO

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

- 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 godkjenning fra utleier.
- Alle møbler skal ha filtknøtter 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

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 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 Ilker Daniel Yilmazer

92 22 44 38

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57553 - SANDAKERVEIEN 108 A, 0484 OSLO

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

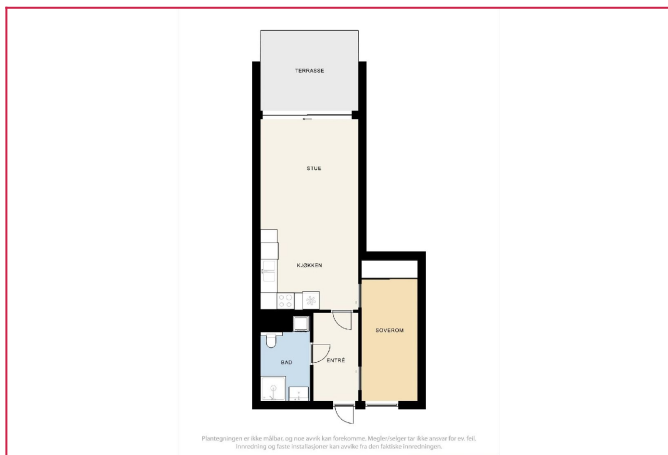
Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57553 - SANDAKERVEIEN 108 A, 0484 OSLO

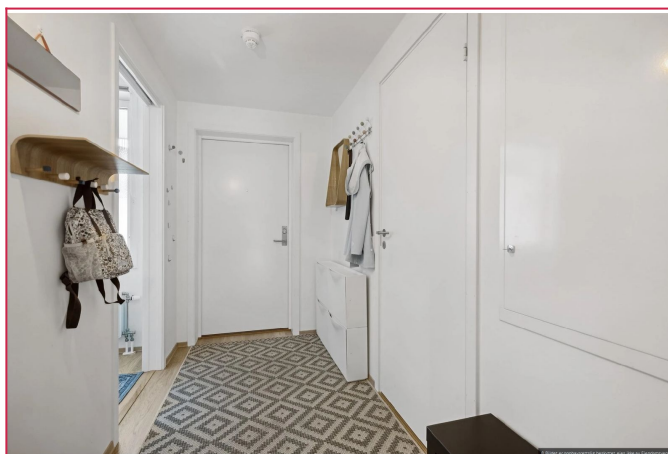


Plantegningen er ikke målestav og noe avvik kan forekomme. Mulighetene for å ikke anse for en felles innredning og bane-tilbehør kan avvike fra den ferdige innredningen.

Plantegning



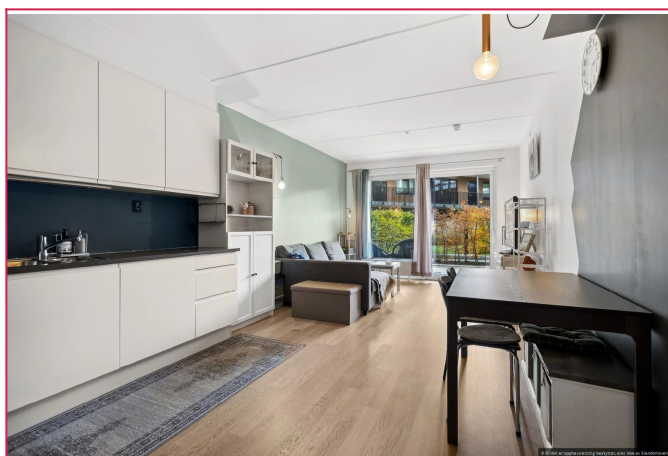
Entre



Entre



Stue



Stue/Kjøkken



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57553 - SANDAKERVEIEN 108 A, 0484 OSLO



Kjøkken



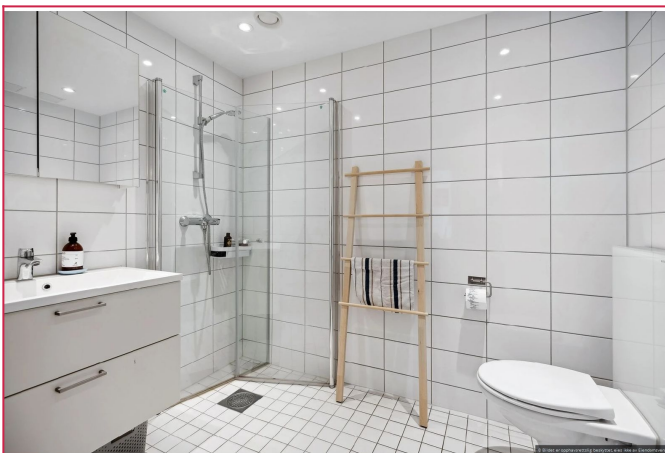
Soveom



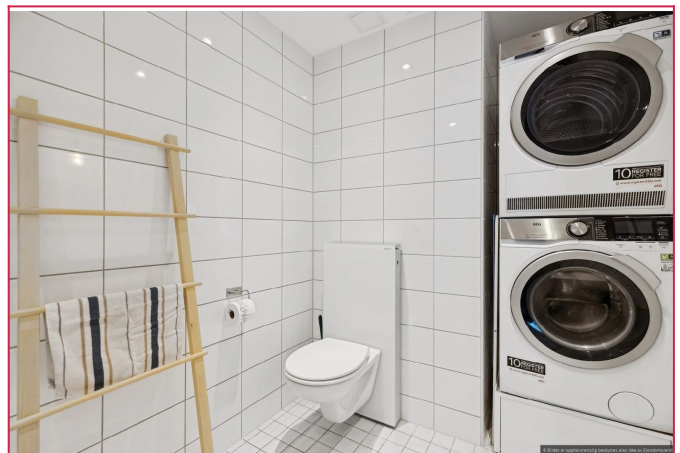
Soverom



Soverom



Bad



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

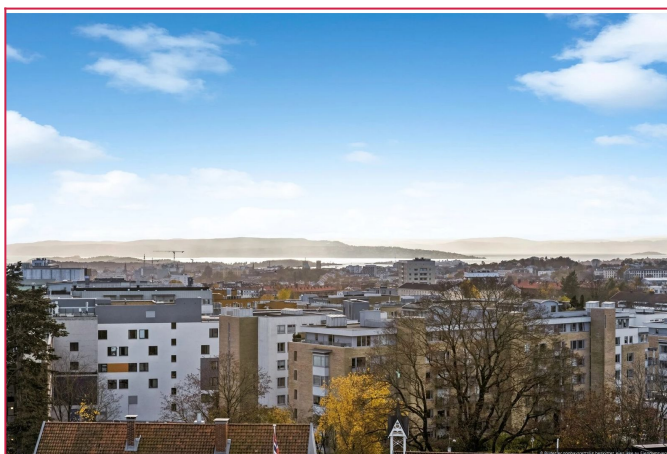
SAKSNUMMER 57553 - SANDAKERVEIEN 108 A, 0484 OSLO



Terrasse



Takterrasse



Utsikt

UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema

