

TORSHOV

SANDAKERVEIEN 33, 0477 OSLO



**FLOTT 1-ROMS MED BALKONG CA 4 KVM. EFFEKTIV
PLANLØSNING- STORE VINDUSFLATER- HEIS- 2 BODER-
MULIGHET FOR PARKERING***

LEIEPRIS:	Kr. 17 400 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	29 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	André Zimmer
TELEFON:	97 78 55 36
E-POST:	andre.zimmer@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57821
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57821



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57821 - SANDAKERVEIEN 33, 0477 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57821/0245-25

EIER

Charlotte Runden Sørli og Lars Erik Sørli

EIENDOMMEN

Adresse: Sandakerveien 33, 0477 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 29 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 225, Bnr 253, Snr 19, Leil.nr 19, Boenhet H0304

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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et attraktivt og sentralt boligområde på Torshov. Det er et populært boligstrøk med tilgang til variert kulturliv, kaféer, restauranter, nisjeforretninger og alt av service- og fritidstilbud. Kort vei til Sandaker Senter. Ønsker man flee servicetilbud er det kort vei til både Grünerløkka og til Nydalen. Det er ca 15 minutters gange fra boligen til Storo Storsenter (shoppingsenter).

Området har en rekke spisesteder i nærheten, blant annet Åpent Bakeri, hvor den populære pizzarestauranten Lofthus Samvirkelag åpner på ettermiddagen. Ellers byr nabolaget på blant annet Kaffebrenneriet, Grisen og Trikkestallen som alle er populære cafeer og spisesteder. I tillegg har Soria Moria kulturhuset "Hva Skjer", som kan tilby spennende mat, samt konserter, retro spill-rom, og cocktail-bar for å nevne noe. Rett rundt hjørnet fra



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57821 - SANDAKERVEIEN 33, 0477 OSLO

leiligheten ligger Myrens Verksted. Her finnes det treningssenter, samt restaurant Myrens Kjerne.

Friområdene og omgivelsene er fredelige og rolige. Det er få minutters gange til Akerselva med gangsti langs elvebredden, i retning ned til sentrum og opp til Maridalen. I området ligger parker som Torshovdalen og Torshovparken. Ønsker du å ta turen til Oslomarka er det ca. 10 min reisevei.

Tilbudet av offentlig kommunikasjon er meget godt med hyppige avganger. Buss, trikk, t-bane og tog gjør det enkelt å komme seg rundt til "alle byens kanter".

Kort vei til flere utdanningsinstitusjoner som BI Nydalen, Blindern, Politihøgskolen, Oslo MET etc.

BESKRIVELSE

Leilighet beliggende i byggets 3. etasje med heisadkomst. Store vindusflater som gir godt med naturlig lys. I stue, soverom og entré er takhøyden målt til 2,62 meter. Meget god planløsning som består av:

Entre med garderobeskap og porttelefon.

Baderom fra 2018. Flislagt gulv med varme og flislagte vegger. Himling av malt flate. Vegghengt servantskap med glatt front. Heldekkende servant med ett-greps armatur. Speilskap over servant. Dusjkabinett med dusjarmatur tilkoblet regndusj og hånddusj. Gulvstående toalett. Opplegg for vaskemaskin. Oppgradert innredning, dusjkabinett og toalett i 2019

Flislagt bad/wc med varmekabler og opplegg for vaskemaksin. Badet ble oppgradert i 2019 med fliser på vegger og gulv. Ny innredning, dusj og toalett i 2019.

Det er etablert soverom i tidligere kjøkkenareal og er i dag innredet med seng og vegghengte garderobeskap. Sengen har en smart løsning med lagringsplass under og følger leiligheten. Rommet benyttet som soverom er oppmålt til ca. 4 m²/10,5 m³. Tidligere krav var minimum 7 m²/15 m³ for oppholdsrom. Rommets størrelse/utforming er vurdert å kunne begrense tiltenkt funksjon. Leiligheten er byggegodkjent som 1-roms og har ikke noe opprinnelig godkjent soverom.

Kjøkken og stue i åpen løsning med plass til spisebord og sofa. Moderne kjøkkeninnredning fra 2011 med glatte fronter og benkeplater av heltre. Frittstående kjøleskap, komfyr og oppvaskmaskin medfølger. Oppvaskmaskin fra 2023.

Adkomst fra stuen til nordvestvendt balkong ca 4 kvm.

Leiligheten disponerer en bod på loft på 3 m² (BRA-e), samt en bod i kjeller på 1 m² (BRA-e).

Fellesrom som vaskerom benyttes etter Sameiets nærmere bestemmelser. I følge styreleder er fellesvaskeri gratis. Regler og instruksjoner for bruk av vaskerom finnes som oppslag i vaskerommet.

Sykler skal settes ved sykkelstativ innerst i bakgården, eller i sykkelrommet i kjelleren.

Hjemmeside: <https://www.sandakerveien33.no>

- Arealeffektiv planløsning, takhøyden målt til 2,62 meter
- Store vindusflater som gir gode lysforhold
- Vegghengte garderobeskap og smart lagringsplass under sengen
- Pene gulv og malte overflater
- Moderne kjøkkeninnredning med glatte fronter. Heltre benkeplate.
- Oppvaskmaskin, komfyr og kjøleskap medfølger
- Flislagt bad med varmekabler. Opplegg vaskemaskin. Ny innredning, dusj og toalett i 2019.
- Mulighet for å leie parkeringsplass, kr 550 for ute og kr 700 under tak.
- Gratis fellesvaskeri
- Bredbåndsavtale inkl i felleskostnadene fom juni
- Heis
- Boligen disponerer 1 kjellerbod og 1 loftsbod

EIENDOMMENS ROM

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57821 - SANDAKERVEIEN 33, 0477 OSLO

Indre rom:

3.etasje: Entre, bad, stue og soverom/alkove.

Ytre rom:

2 boder. 1 i kjeller og 1 på loft.

STANDARD

Gulv: Laminat og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

Bad:

Baderom fra 2018. Flislagt gulv med varme og flislagte vegger. Malt tak.. Vegghengt servantskap med glatt front. Heldekkende servant med ett-greps armatur. Speilskap over servant. Dusjkabinett med dusjarmatur tilkoblet regndusj og hånddusj. Gulvstående toalett. Opplegg for vaskemaskin. Oppgradert innredning, dusjkabinett og toalett i 2019.

Kjøkken:

Kjøkken og stue i åpen løsning med plass til spisebord og sofa. Moderne kjøkkeninnredning fra 2011 med glatte fronter og benkeplater av heltre. Frittstående kjøleskap, komfyr og oppvaskmaskin medfølger. Oppvaskmaskin var ny i 2023.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

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

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

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 400 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien.

Muligheter for leie av parkeringsplass.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57821 - SANDAKERVEIEN 33, 0477 OSLO

levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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 midlertidig brukstillatelse

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57821 - SANDAKERVEIEN 33, 0477 OSLO

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

Det må ikke brukes store mengder vann/såpe ved vasking av gulv. Leietaker må rense sluk på bad jevnlig, samt rense

avløp på kjøkken jevnlig. 2 boder kan følge, 1 på loft og en i kjeller.

Parkering kan leies, oppstillingsplass kr 550 og 700 under tak. Bredbåndstilkytning via sameiet. Heis i bygget.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

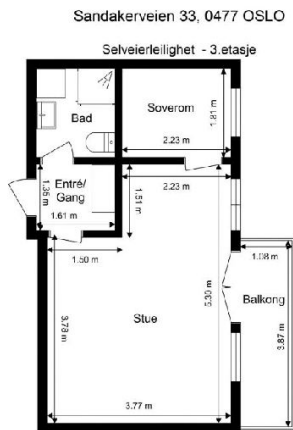
Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852

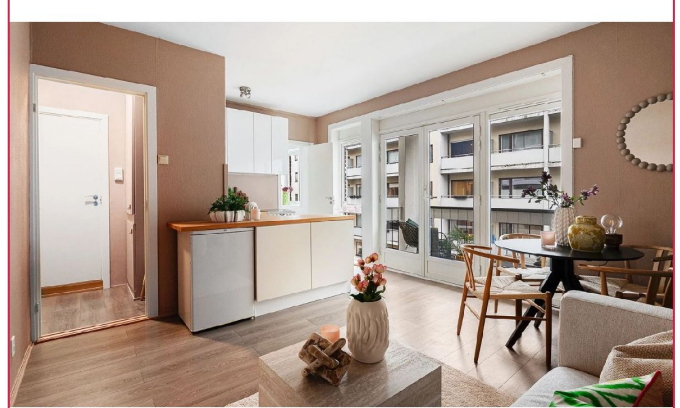


INFORMASJON OM BOLIGEN

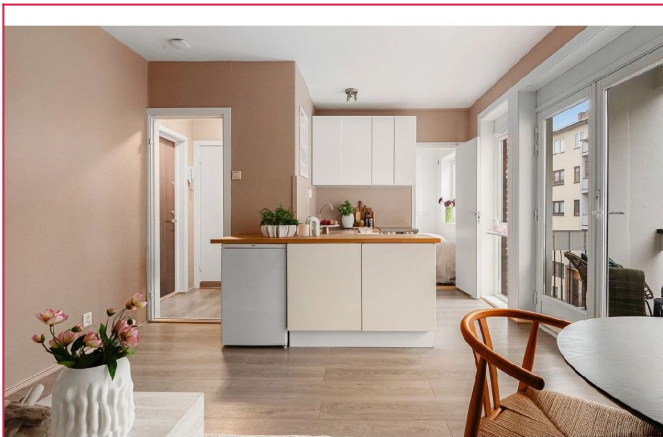
SAKSNUMMER 57821 - SANDAKERVEIEN 33, 0477 OSLO



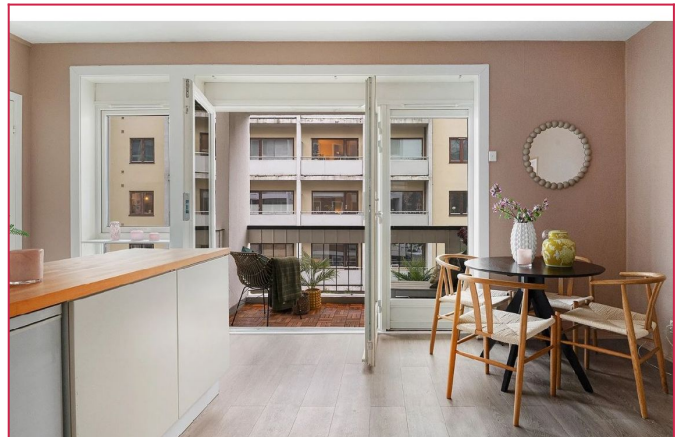
Plantegning



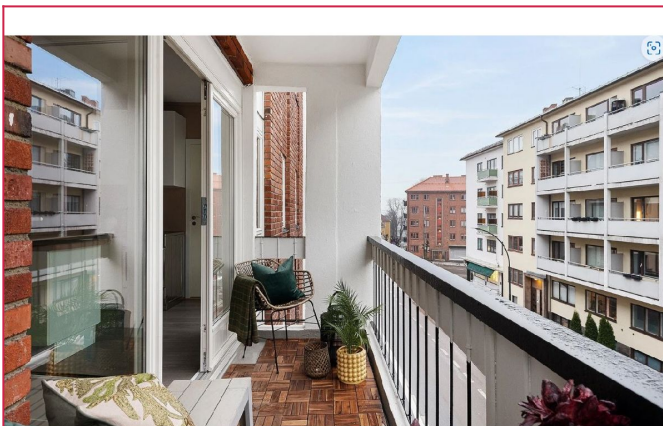
Stue og kjøkken med entré og tilgang til bad. Inn fra kjøkken er det en sovealkove med dør.



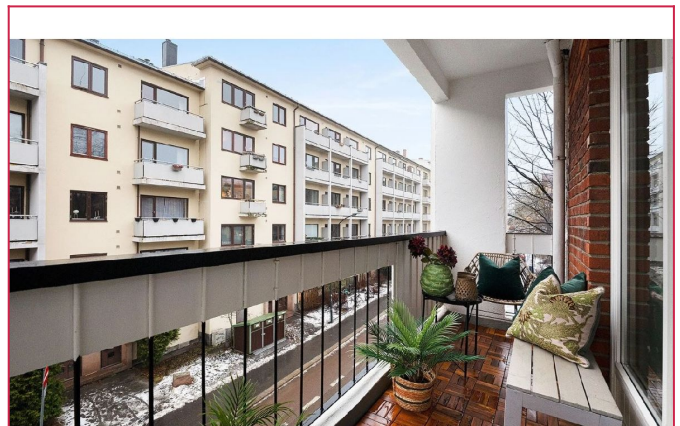
Stue mot kjøkken og soverom



Utgang til balkong fra stue/kjøkken



Balkong på 4 m²



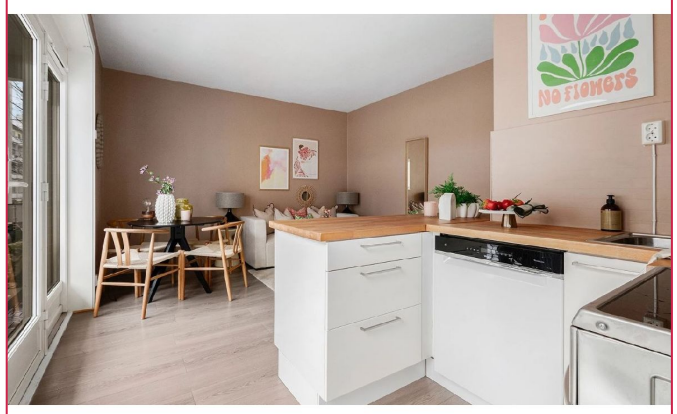
Balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

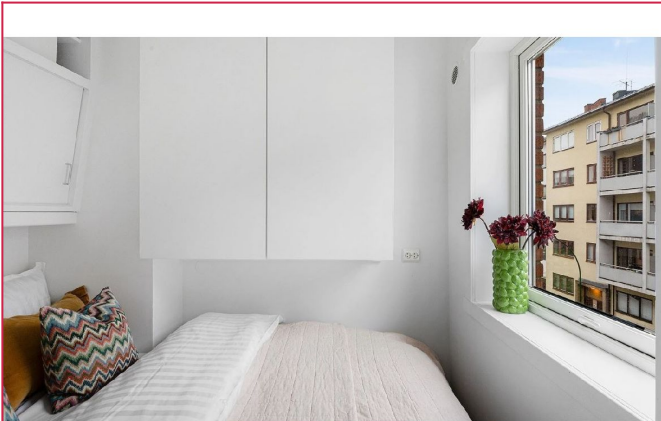
SAKSNUMMER 57821 - SANDAKERVEIEN 33, 0477 OSLO



Kjøkken med hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin 60 cm bred og kjøleskap med liten fryser.



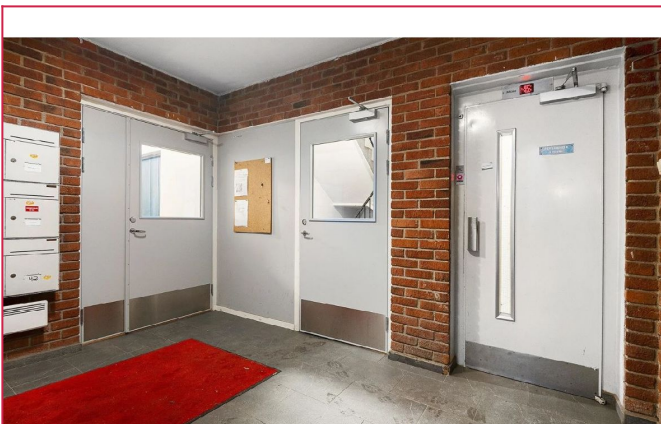
Åpen stue/kjøkkenløsning med utgang til 4m2 balkong



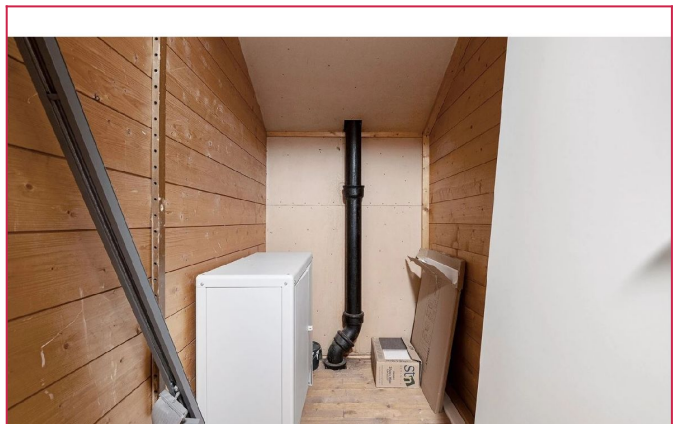
Alkove med plassbygd seng. 120 til hjørne, 150 bredde inn til vegg. 4 m2.



Bad med vaskemaskin, dusjkabinett, toalett og varme i gulv.



Heisadkomst opp til 3.etg



Loftsbod 3m2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57821 - SANDAKERVEIEN 33, 0477 OSLO



Kjellerbod 1m2



Sandakerveien 33



Mulig å leie parkering for 550 på oppstillingsplass og 750 under tak.

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

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

Interessentskjema

