

SANDAKER/NYDALEN

SANDAKERVEIEN 74 A, 0484 OSLO



SANDAKER/NYDALEN: - PEN 2- ROMS LEILIGHET MED BALKONG. SENTRAL BELIGGENHET. HEIS. FELLES TAKTERRASSE.

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 32 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Jesper Fredson
TELEFON:	98 04 09 29
E-POST:	jesper.fredson@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 14356
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/14356



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14356 - SANDAKERVEIEN 74 A, 0484 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

14356/0004-26

EIER

Håndstad Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Sandakerveien 74 A, 0484 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 32 kvm. **BRA-i**, totalt 32 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 223, Bnr 42, Snr 68, Boenhet H0413

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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger sentralt til i et meget populært boligområde på Sandaker/Øvre Torshov. Området har svært god dekning av offentlig kommunikasjon med både buss, trikk, t-bane og tog, samt kort avstand til BI i Nydalen. Kort vei til flere parker og rekreasjonsområder som Torshov Kirkepark, Muselunden, Torshovdalen, Torshovparken og Akerselva. For den treningsglade finnes Fitness24Seven, Sats og FitnessXpress på Storo, og Myrens Sportssenter med treningssenter, squash og klatrevegg på Torshov. Umiddelbar nærhet til alt av servicetilbud med matbutikker, restauranter, caféer, lokale Sandaker Senter og ikke minst Storo Storsenter med over 130 butikker og spisesteder. Området kan friste med en rekke spise- og serveringssteder.

Det er et bredt utvalg av matbutikker i nærheten, og ikke minst Strøm Larsen, Oslos delikatessebutikk beliggende i Vogts gate som tilbyr egenproduserte pølser, ferdigmat, pålegg, spekemat og et stort utvalg i kjøtt som du ikke finner andre steder. Mangfoldig og spennende kulturtilbud i bydelen med blant annet Soria Moria med



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14356 - SANDAKERVEIEN 74 A, 0484 OSLO

konsserter, bar/restaurant og teater.

ADKOMST

Vennligst se kartskisse. Det blir merket med skilt fra Utleiemegleren ved fellesvisning.

BESKRIVELSE

Entre:

God plass til å henge av seg yttertøy i medfølgende garderobeskap. Tilknyttet callinganlegg.

Gulv: Parkett. Vegger: Malt.

Åpen stue og kjøkkenløsning:

Plass til sofa og TV-bord. Store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys. Fra stuen er det utgang til koselig balkong med plass til salongsett.

Gulv: Parkett. Vegger: Malt.

Kjøkken:

Har godt med skapplass. Stekeovn, platetopp og kombiskap følger med.

Gulv: Parkett. Vegger: Malt.

Soverom:

Av god størrelse med plass til dobbeltseng. Godt med oppbevaring i medfølgende garderobeskap. Stort vindu som sørger for naturlig lys.

Gulv: Parkett. Vegger: Malt.

Bad:

Flislagt bad med varmekabler i gulv. Badet inneholder toalett, servant med skap under, speil over servant, dusjhjørne. Opplegg til vaskemaskin.

Gulv: Fliser. Vegger: Fliser.

Kjellerbod:

Kjellerbod følger med.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre/Stue/Kjøkken/Bad/Soverom

Ytre rom:

Bod i kjeller, balkong. Felles takterrasse.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett og TV.

Det er ikke lov å røyke inne i leiligheten.

Det er ikke lov med husdyr.

Per dags dato er grunnpakke internett og TV inkludert i husleien. Blir det endringer i den avtalen så er det leietaker



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14356 - SANDAKERVEIEN 74 A, 0484 OSLO

som tegner eget abonnement og betaler for det.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtales 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 strømvtales 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 strømvtales som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 16 000 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 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.03.2026

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14356 - SANDAKERVEIEN 74 A, 0484 OSLO

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

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:
Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 250,00
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

- Det bygges på nabotomten, støy må påregnes under byggeperioden.
- Det er ikke tillatt å henge opp ting på vegger uten utleiers samtykke. Skal noe henges opp må X-kroker benyttes.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14356 - SANDAKERVEIEN 74 A, 0484 OSLO

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 Pro AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 23 00 61 20
Organisasjonsnummer 914748569



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 14356 - SANDAKERVEIEN 74 A, 0484 OSLO



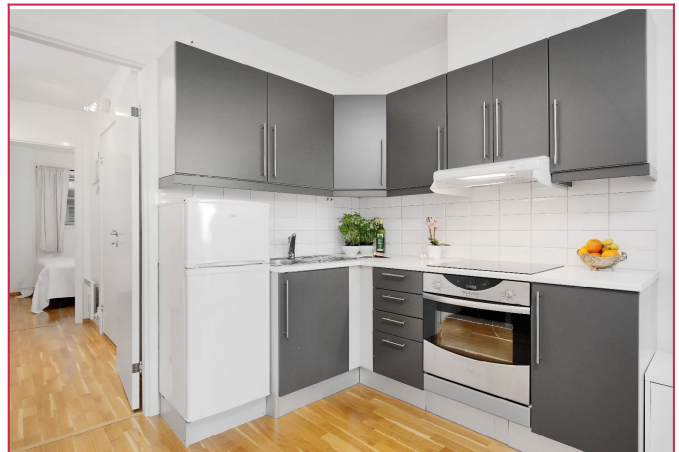
Koselig balkong med plass til salongsbord.



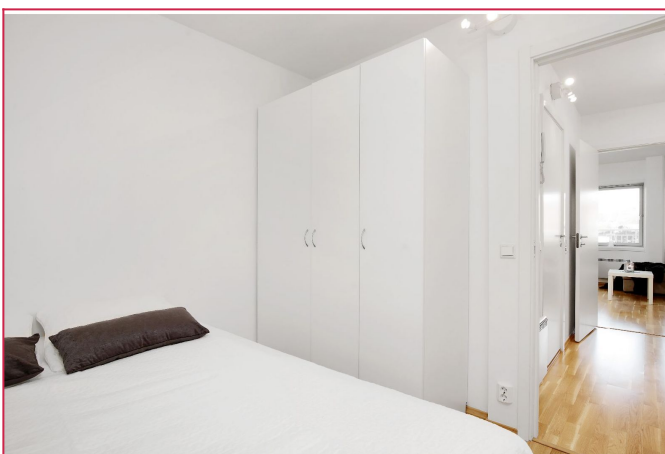
Plass til sofa i stuen.



Godt med vinduer som sørger for naturlig lys.



Godt med skapplass. Stekeovn, platetopp og kombiskap følger med.



Soverom har plass til dobbeltseng. Godt med oppbevaring i medfølgende garderobeskap.



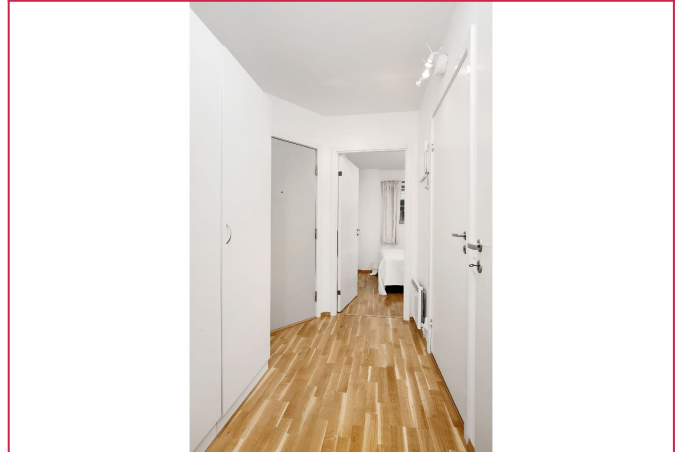
Flislagt bad med varmekabler i gulv. Opplegg til vaskemaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

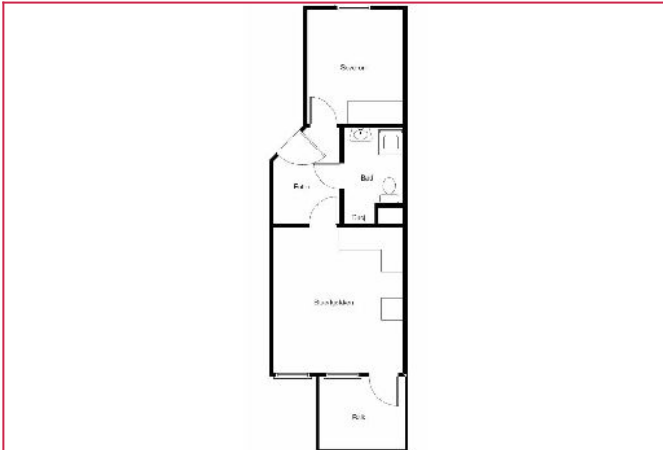
SAKSNUMMER 14356 - SANDAKERVEIEN 74 A, 0484 OSLO



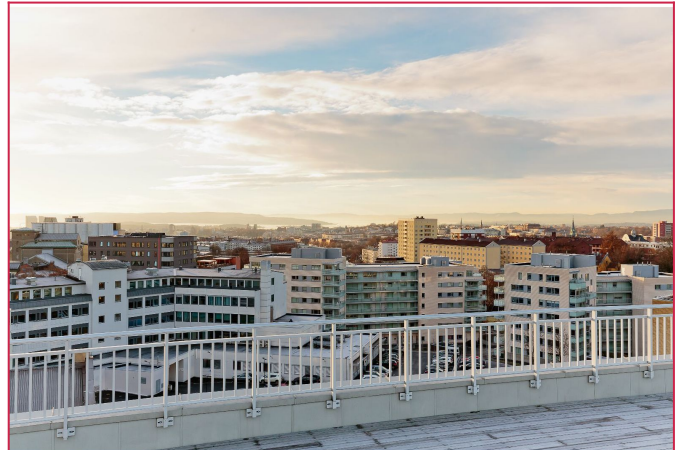
Dusjhjørne



Gang. Garderobeskap medfølger.



Plantegning



Utsikt fra felles takterrasse



Fasade

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99 [Send melding](#)

[Flere annonser fra annonser](#)
Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleieboliger?

[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