

SANDAKER / STORO

SANDAKERVEIEN 70 D, 0484 OSLO



SANDAKER / STORO- PEN OG LYS 3-ROMS I POPULÆRT OMRÅDE- FJERNVARME INKL- TV OG NETT INKL- HEISADKOMST- BALKONG!

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 55 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	André Zimmer
TELEFON:	97 78 55 36
E-POST:	andre.zimmer@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65413
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65413



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65413 - SANDAKERVEIEN 70 D, 0484 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65413/0988-25

EIER

Andreas Ittelin Hellesø

EIENDOMMEN

Adresse: Sandakerveien 70 D, 0484 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 55 kvm. **BRA-i**, totalt 55 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 223, Bnr 41, Snr 9, Boenhet H0303

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

BELIGGENHET

Velkommen til Sandakerveien 70 D!

Leiligheten har en svært sentral og populær beliggenhet på Sandaker/Torshov. Kort vei til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Dagligvarehandelen kan gjøres på Kiwi og Rema 1000 som ligger få meter fra boligen. For ytterligere servicetilbud finner du Sandaker Senter samt Torshov Torg med en av Oslos største Rema 1000, post, apotek, Nille samt populære Mr. Fish og pizzarestaurant i nærheten. Et av Torshovs nyeste tilskudd på øl-, spise- og uteservering - Vertshuset Grisen - ligger like i nærheten på flotte Oskar Braatens Plass. Her ligger også den populære kaféen og pizzeriaen Caminito. Eller er det kort vei til Storo Storsenter som er at av

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65413 - SANDAKERVEIEN 70 D, 0484 OSLO

Oslos største kjøpesenter med et rikt utvalg av butikker, serveringssteder, treningssenter og den nye ODEON Kino som er Norges største. Fra leiligheten er det ca 100 meter til Sandaker bussholdeplass.

Nydalen ligger ligger en kort spasertur fra leiligheten. Her finner man flere hyggelige og populære kafeer, restauranter og Handelshøyskolen BI.

For den spreke finnes mange treningssentre også som Fitness Xpress, Sandaker Treningssenter, SATS/Elixia Storo og Nydalen og Fitness 24 Seven.

Det finnes flere spennende restauranter og barer i nærområdet, som populære Nydalen Bryggeri og Spiseri, Mega Sushi, Eb Sushi, Bar Polar og Xeast Kitch'n Bar.

Like utenfor leiligheten renner Akerselva med hyggelige turmuligheter, man kan gå en hyggelig tur langs elven til Maridalsvannet og Nordmarka via Nydalen, eller følge elven ned til Nydalsdammen som er en del av Akerselva som er et populært badested på solfylte dager. Også Brekkedammen ved Frysja er en flott opparbeidet badeplass med Oslos reneste badevann.

Voldsløkka er også et nærliggende friområde man finner flere fotballbaner på både gress, kunstgress og grus. I tillegg er det ballbinge, sandvolleyballbaner, tennisbaner og turstier, samt bandy-/isbaner om vinteren.

Nærområdet inneholder også flere av byens flotteste parker som Vøyenparken, Iladalen Park, Myraløkka, Torshovparken, Torshovdalen, Birkelunden og Sofienbergparken.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger fint til i 3 etg på hjørnet av bygget med store vindusflater som slipper inn rikelig med lys. God planløsning med, utgang til stor balkong med sol og heisadkomst. Bygget ligger tilbaketrukket fra Sandakerveien. Boligen inneholder: gang/entré, bad med varme i gulv, 2 soverom og åpen stue kjøkkenløsning med utgang til stor balkong med ettermiddagssol.

Boligen er møblert og følger leieforholdet.

Litt praktisk:

- bod i kjeller.
- Hvitevarer på kjøkken er integrert og følger.
- Fult møblert og utstyrt.
- Balkong.
- Kabel-TV og bredbånd inkl
- Fjernvarme inkl
- Hovedsoverom med garderobe.
- Belysning i alle rom.
- Stor Samsung TV følger.
- Kort vei til alt man trenger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3.etg: Gang, bad, 2 soverom og åpen stue/kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser på bad.

Vegger: Malte flater og fliser på bad.

Kjøkken: Innredning med glatte fronter, integrerte hvitevarer- kombiskap er frittstående. God lagringsplass i skap og egen sittegruppe med rundt bord og stoler.

Bad: Pent flislagt bad med varme i gulv. Vaskemaskin følger. Downlights i tak, innfellbare dusjdører og vegghengt toalett. Servant med underskap og speil.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65413 - SANDAKERVEIEN 70 D, 0484 OSLO

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk , sentralt , rolig , parkett, solavskjerming , opplegg for kabel-tv, 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

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

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 strømvtale 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 strømvtalene 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 strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65413 - SANDAKERVEIEN 70 D, 0484 OSLO

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 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:

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

Møbler kan følge. Leiligheten disponerer en bod i kjeller. Dersom møbler ikke ønskes med i leieforholdet vil utleier sette en del av

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65413 - SANDAKERVEIEN 70 D, 0484 OSLO

møblene i kjeller.

Boden vil da deles av slik at leietaker får en del av boden til lagring for egne ting.

Viktig at gulv vaskes med lett fuktig klut for å unngå vannskader på overflaten og i skjøt mellom parkettbord.

Sluk på bad må renses og avløp kjøkken ettersees.

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 opptrer 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 65413 - SANDAKERVEIEN 70 D, 0484 OSLO



Planlagt størrelse eller areal, og med eventuelle konstruksjons- og tekniske detaljer som ikke er avklart, kan avvike fra det som faktisk er tilgjengelig. EFXT

Plantegning



Stue og kjøkken- alle møbler på bildet følger!



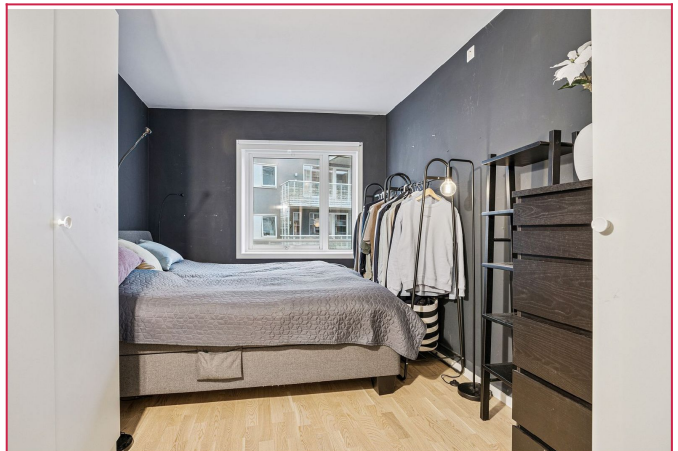
Stue med utgang til balkong.



Stor balkong med ettermiddagssol.



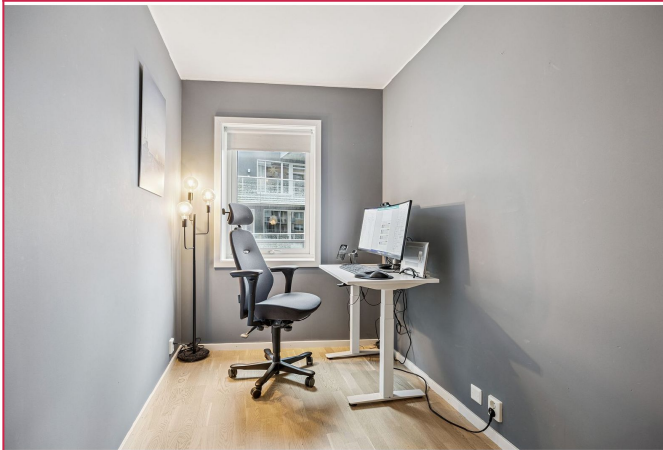
Pent bad med vaskemaskin og tørketrommel. Innfellbare dusjdører i glass og varme i gulv.



Hovedsoverom med skap og god plass til dobbeltseng.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65413 - SANDAKERVEIEN 70 D, 0484 OSLO



Soverom 2 - brukes i dag som kontor.



Fasade- leiligheten ligger på hjørne i 3 etg.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
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