

TORSHOV

SANDAKERVEIEN 22 D, 0473 OSLO



**TORSHOV: 2-ROMS FRA 2012 MED GOD STANDARD.
SOLRIK BALKONG MED UTSIKT. INKL: OPPVARMING,
VARMTVANN, INTERNETT OG TV.**

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	11.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 43 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Mattias Gjermstad
TELEFON:	97 05 92 36
E-POST:	mattias.gjermstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36896
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36896



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36896 - SANDAKERVEIEN 22 D, 0473 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

36896/0061-26

EIER

Jan Einar Soltvedt

EIENDOMMEN

Adresse: Sandakerveien 22 D, 0473 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 43 kvm. **BRA-i**, totalt 43 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 225, Bnr 241, Snr 36, Boenhet H0302

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

BELIGGENHET

Rolig beliggende i meget populært, sentrumsnært boligområde, hovedsakelig bestående av bygårder.

Leiligheten ligger i det flotte prosjektet Torshov Torg. Dette er en særdeles sentral men likevel rolig beliggenhet.

Mellom bygningene er det laget et flott "torg".

Kort gangavstand til både Torshovparken, Torshovdalen og Akerselva med flotte rekreasjonsområder og turstier. Leiligheten har en rolig beliggenhet samtidig som du har alt hva bydelen kan by på i nærmiljøet. Teater, caféer og restauranter med hyggelige uteserveringer, mat- og grønnsaksbutikker, vinmonopol og andre fasiliteter innenfor få minutters gange. Dette er en bydel som har slått ut i full blomst og som har et særdeles hyggelig bomiljø! I tillegg er det kort vei til sentrum, Nydalen og Storo Senter. Myrens Sportsenter med trening, squash, klatring og golf,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36896 - SANDAKERVEIEN 22 D, 0473 OSLO

ligger i umiddelbar nærhet. Ny og flott Rema 1000 butikk har åpnet under torget i tillegg til Posten, frisør og apotek.

Meget god offentlig kommunikasjon i området, både med buss og trikk i Vogts gate. T-bane fra Storo. Tog fra Grefsen Stasjon. Sentral beliggenhet i forhold til BI i Nydalen. Ca. 15 minutters gange eller en kort sykkel tur opp til høyskolen.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen.

BESKRIVELSE

2-roms selveierleilighet med attraktiv beliggenhet, oppført i 2012. Leiligheten har en gjennomgående god standard med parkett på gulv og lyse overflater.

Moderne flislagt bad med varmekabler og opplegg for vaskemaskin. Åpen kjøkkenløsning mot stue med hvitevarer som medfølger. Utgang fra stuen til solrik balkong med ettermiddag/kveldssol og flott utsikt. Godt med skaplass på soverommet. Egen bod i kjeller.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, baderom, soverom, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Balkong og bod.

STANDARD

Parkett på gulv og malte vegger. Badet er flislagt.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. Kommode i gang medfølger.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

Heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, turterreng, 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 fjernvarme.

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 strømvtaale ved overtakelse. Dette er



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36896 - SANDAKERVEIEN 22 D, 0473 OSLO

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 strømvitalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 11.05.2026

Leietid: 11.05.2026 - 10.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36896 - SANDAKERVEIEN 22 D, 0473 OSLO

§ 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. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

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.

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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36896 - SANDAKERVEIEN 22 D, 0473 OSLO

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36896 - SANDAKERVEIEN 22 D, 0473 OSLO



Fra stuen har man utgang til leilighetens vestvendte balkong. Svært gode solforhold.



Utsikt fra balkongen.



Stuen har en åpen løsning mot kjøkkenet og har plass til flere sittegrupper.



Lyst kjøkken hvor hvitevarer medfølger.



Rommet får rikelig med lys fra store vinduer.



Soverom har godt med garderobeplass og rom for en stor seng.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36896 - SANDAKERVEIEN 22 D, 0473 OSLO



Flislagt baderom med god størrelse. Opplegg for vaskemaskin.



Romslig gang med god plass til garderobeskap.



Byggets fasade.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99

Send melding

Flere annonser fra annonssør

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