

LILLOGATA 12, 0484 OSLO



## SANDAKER/NYDALEN: FIN 2-ROMS MED BALKONG - ATTRAKTIV BELIGGENHET - INKL. INTERNETT, A-KONTO V.V OG FYRING-LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 51 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Vendela Johansen
TELEFON:	41 48 77 70
E-POST:	<a href="mailto:vendela.johansen@utleiemegleren.no">vendela.johansen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 65966
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65966">www.utleiemegleren.no/bolig/65966</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65966 - LILLOGATA 12, 0484 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Johansen

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

65966/0071-26

## EIER

Johan Henrik Harald Stålhammar og Hilde Myrberg

## EIENDOMMEN

Adresse: Lillogata 12, 0484 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 51 kvm. **BRA-i**, totalt 51 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 223, Bnr 54, Snr 14, Leil.nr D402, Boenhet H0401

## 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 Lillogata 12!

Meget attraktiv og sentral beliggenhet mellom Sandaker og Nydalen. Området er meget barnevennlig område med et tilnærmet bilfritt miljø. Kort gange til dagligvare, offentlig kommunikasjon, skoler og barnehager. Nærmeste bussholdeplass ligger kun 5 minutter unna leiligheten, videre er det kort vei til Nydalen t-bane og Storo t-bane



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65966 - LILLOGATA 12, 0484 OSLO

---

stasjon. Dagligvarehandelen kan gjøres på Rema 1000 eller Coop Mega som ligger et steinkast unna leiligheten. For ytterligere servicetilbud ligger Storo Storsenter og Sandaker Senter rett i nærheten. Storo Storsenter som er at av Oslos største kjøpesenter med et rikt utvalg av butikker, serveringssteder, treningssenter og den nye ODEON Kino som er Norges største. Nydalen ligger ca. 5 minutters gange fra leiligheten. Her finner man flere hyggelige og populære kafeer, restauranter og Handelshøyskolen BI. Dersom man liker å trene på treningssenter er SATS på Storo, Nydalen og Sagene like i nærheten.

Like utenfor leiligheten renner Akerselva med hyggelige turmuligheter. Nydalsdammen som er en del av Akerselva, 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.

Videre er det gode tur og rekreasjonsmuligheter i Torshov parken, Torshovdalen, Maridalsvannet Bjøsendumpa, Bjølsenparken og Myraløkka.

## INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer

## 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. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se [www.ruter.no](http://www.ruter.no).

## BESKRIVELSE

Stor og lys 2-roms hjørneleilighet beliggende på populære Sandaker. Leiligheten ligger fint til i byggets 4.etasje, hvor den har utsikt utover Akerselva fra balkong. Leiligheten ble oppført i 2012, og holder en høy standard med parkett på gulv og malte overflater. Den innehar entré, stue/kjøkken, soverom og bad. Stuen ligger i tilknytning til den åpne kjøkkenløsningen og har utgang til balkong. Kjøkkenet innehar både kombiskap, oppvaskmaskin, steketopp og komfyr. Soverommet av god størrelse med plass til seng og øvrig møblement. Badet er flislagt og er innredet med vaskemaskin.

Verdt å merke seg:

- Leiligheten er lys og romslig.
- Grunnpakke internett er inkludert i leien.
- Fyring er inkludert i leien a-konto kr. 393,- per måned. Oppvarming er inkludert i leien a-konto kr. 98,- per måned.
- Bod i kjeller (etter avtale)
- Kort vei til kollektiv transport.
- Boligen leies ut umøblert.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, soverom og kjøkken/stue.

Ytre rom:

Bod i kjeller (etter avtale).

## STANDARD

Entré: Entré med god plass til sko og ytterjakker i garderobe.

Stue: Lys og moderne stue med plass til sofakrok og øvrig møblement.

Stuen er malt i en moderne farge, og de store vindusflatene sørger for rikt innslipp av naturlig lys.

Fra stuen er det også utgang til en hyggelig og romslig balkong.

Kjøkken: Åpen og moderne kjøkkenløsning med god oppbevaringsplass. Kjøkkenet innehar både kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 65966 - LILLOGATA 12, 0484 OSLO

---

Bad: Flislagt bad med varme i gulv og vaskemaskin.

Soverom: Lyst og koselig soverom med plass til seng og øvrig møblement. Lyse gulv og vegger, samt parkett på gulv skaper en hyggelig atmosfære i rommet.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, utsikt, moderne, 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 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 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 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. 18 000 pr. måned. Grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 98 og varmtvann kr. 393, totalt kr. 491.

Total husleie kr. 18 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 65966 - LILLOGATA 12, 0484 OSLO

---

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2026  
Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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 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. 1 200,00  
Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00  
De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65966 - LILLOGATA 12, 0484 OSLO

---

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 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 Sinsen AS

Trondheimsveien 164

Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO

Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65966 - LILLOGATA 12, 0484 OSLO



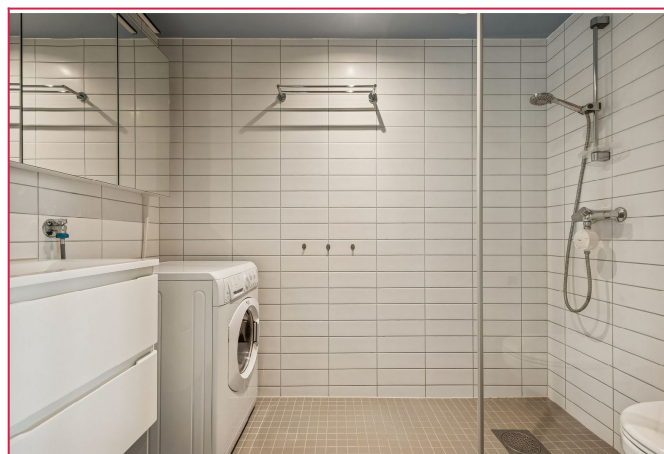
Dette er en romslig 2-roms hjørneleilighet med store vindusflater.



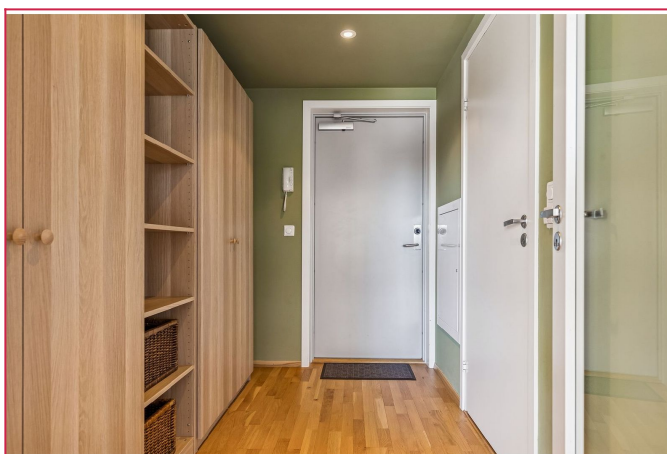
Kjøkkenet ligger i åpen løsning til stuen og er innredet med hvitevarer.



Romslig soverom malt i en behagelig farge.



Flislagt bad med varme i gulv og vaskemaskin.



Fin entre med god plass i garderobeskap.



Stor balkong med ustikt utover akerselva.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65966 - LILLOGATA 12, 0484 OSLO

---

**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](#)