

NYDALEN

LILLOGATA 10, 0477 OSLO



**SVÆRT FIN LEILIGHET I FØRSTE REKKE MOT
AKERSELVA - PARKERING MED LADER - OPPVARMING
INKL. - HEIS - BALKONG 20 KVM**

LEIEPRIS: Kr. 32 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 10.04.2026
AREAL/ROM: Sum BRA 91 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER: Joachim Rybka
TELEFON: 48 84 67 64
E-POST: joachim.rybka@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 66102
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/66102



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66102 - LILLOGATA 10, 0477 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Joachim Rybka

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66102/0116-26

EIER

Øistein Høimyr og Ann Lisbeth Sandvik

EIENDOMMEN

Adresse: Lillogata 10, 0477 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

Areal: 83 kvm. **BRA-i**, 8 kvm. **BRA-e**, totalt 91 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 223, Bnr 54, Snr 38, Boenhet H0502

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

BELIGGENHET

Boligen har en meget attraktiv og sentral beliggenhet ved Nydalen/ Sandaker, med vakre Akerselva som nærmeste nabo. Fra boligen er det gavstand til handlegater, kafeer, et variert servicetilbud samt god offentlig kommunikasjon via buss, trikk, T-bane og flybuss. Sandaker Senter ligger i umiddelbar nærhet og kan by på blant annet vinmonopol, apotek, bibliotek, blomsterbutikk, bokhandel og Coop Mega dagligvarebutikk. Ønsker du ytterligere servicetilbud ligger Storo Storsenter innen 10 minutters gange og kan by på en rekke servicetilbud. Handelshøgskolen BI ligger i umiddelbar nærhet og det er gang-/sykkelavstand til Kunsthøgskolen, Arkitektshøgskolen, Westerdals, Høgskolesenteret og Tannlegehøgskolen. For deg som er opptatt av tur- og rekreasjon, finner du et frodig friareal på elvebredden, samt nærhet til flere flotte park- og friområder som bl.a.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66102 - LILLOGATA 10, 0477 OSLO

Torshovparken og Muselunden. Langs elva er det bilfri gang- og sykkelvei som strekker seg helt fra sentrum opp til marka og Maridalsvannet.

BESKRIVELSE

Velkommen til en elegant og attraktiv 4-roms hjørne-/frontleilighet med en enestående beliggenhet like ved Akerselva. Boligen ligger i naturskjønne og grønne omgivelser som gir en rolig og idyllisk atmosfære. Store vindusflater i flere himmelretninger sørger for rikelig med dagslys gjennom hele dagen, og den romslige balkongen på hele 20 kvm gir gode solforhold samt en flott utsikt over grønne områder, Oslo by og fjorden.

Leiligheten har en gjennomtenkt og funksjonell planløsning med tre soverom, en romslig entré og en åpen stue- og kjøkkenløsning som gir en lys, luftig og sosial sone.

Kort om boligen:

-

Balkong på ca. 20 kvm

- Tre soverom
- Walk-in closet
- Bad samt separat toalett
- Garasjeplass med elbillader
- Heis

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, hage, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, ingen gjenboere, solavskjerming, vaktmester/vektertjeneste, 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 med lader i fellesgarasje.

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 strømvtaale ved overtakelse. Dette er



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66102 - LILLOGATA 10, 0477 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 strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 32 000 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 0 og varmtvann kr. 0, totalt kr. 0.

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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 10.04.2026

Leietid: 10.04.2026 - 09.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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 oppsteking 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66102 - LILLOGATA 10, 0477 OSLO

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.

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

Røyking inne ikke tillatt. Husdyrhold er ikke tillatt. Leietaker plikter å bruke filtknopper på alle møbler. Oppheng på tak og vegger er kun tillatt ved skriftlig samtykke fra utleier. Utleier planlegger å ta boligen i bruk rundt sommeren 2027 og det er derfor mulig at leieforholdet blir sagt opp før kontrakten løper ut.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66102 - LILLOGATA 10, 0477 OSLO

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 Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846

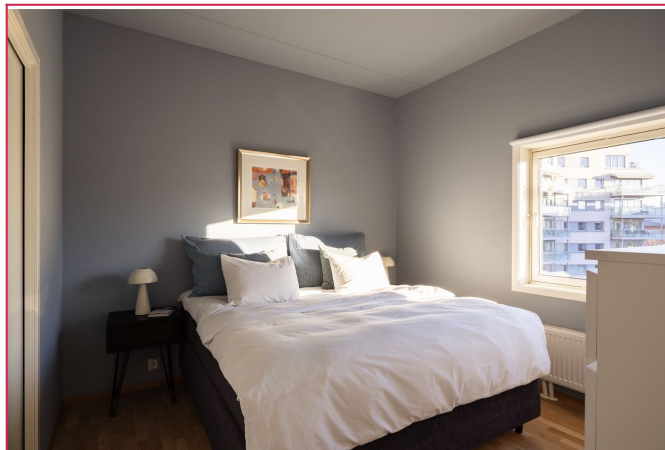


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66102 - LILLOGATA 10, 0477 OSLO



Dette er en flott 4-roms med garasje, heis, oppvarming inkludert og fantastisk utsikt.



Leiligheten har 3 gode soverom og hovedsoverommet har eget walk-in skap.



De andre soverommene er perfekte barnerom



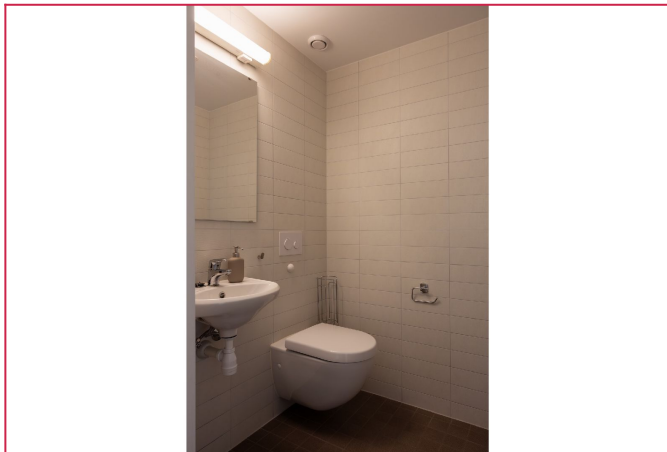
Boligen ligger fint og usjenert til, med fint utsyn fra alle rom.



Leiligheten har et stort bad med vaskemaskin og varme i gulvet

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66102 - LILLOGATA 10, 0477 OSLO



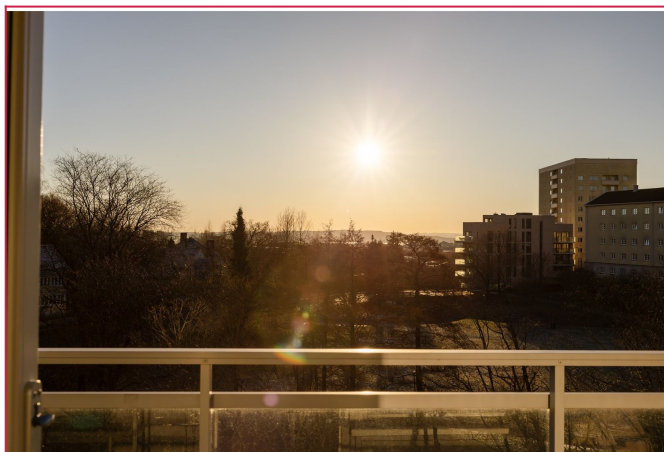
I tillegg har leiligheten et toalett.



Romslig stue med praktisk åpen kjøkkenløsning



Den gode planløsningen og størrelsen gjør at leiligheten har flere naturlige soner.



Et av leilighetens høydepunkter er den gode usjenerte beliggenheten i 5 etasje.



Fra stuen er det utgang til en fantastisk balkong på ca. 20 kvm med gode solforhold og fin utsikt.

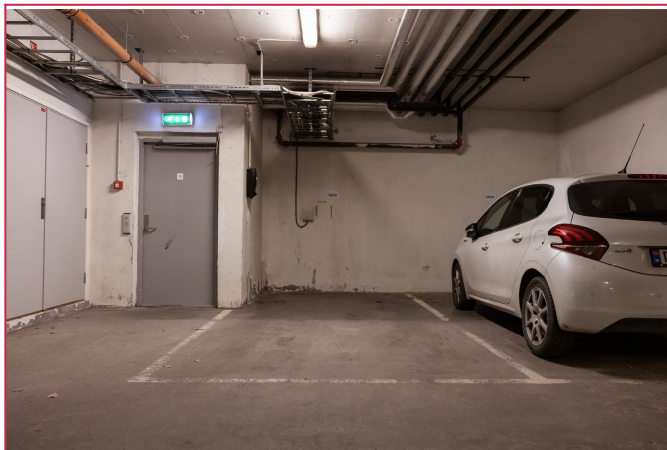


Balkongen følger leiligheten og det er derfor god plass både til utemøbler og grill.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66102 - LILLOGATA 10, 0477 OSLO



Det følger med parkeringsplass med elbillader.



Beliggenheten er svært god i første rekke mot Akerselva.

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