

LILLO GÅRD

SANDAKERVEIEN 110, 0484 OSLO



LILLO GÅRD/NYDALEN: LYS 2-ROMS LEILIGHET, MED STOR BALKONG. VV, FYRING OG GRUNNPAKKE TV OG INTERNETT INK- LEDIG 01.08.26

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 45 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Vendela Johansen
TELEFON:	41 48 77 70
E-POST:	vendela.johansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 23533
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/23533



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23533 - SANDAKERVEIEN 110, 0484 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Johansen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

23533/0223-26

EIER

Sveinar Stormark

EIENDOMMEN

Adresse: Sandakerveien 110, 0484 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordre Aker

Areal: 45 kvm. **BRA-i**, totalt 45 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 77, Bnr 416, Snr 58, Leil.nr 103, Boenhet H0103

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.

BELIGGENHET

Velkommen til Lillo gård!

Rundt Lillo Gård finner man alt man trenger og litt til: Det er umiddelbar nærhet til Nydalen, som fortsatt er en voksende bydel med tusenvis av arbeidsplasser og folkeliv. Storo Shoppingsenter, et av Oslos største. Der finner man også ODEON Oslo – Norges største kinosenter, og T-banen med tilknytning til hele resten av byen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23533 - SANDAKERVEIEN 110, 0484 OSLO

Rett i nærheten har man også tilgang til flere kafeer, restauranter og treningssenter, med blant annet SATS på både Storo og Nydalen. Ca 600 meter fra leiligheten finner man også Handelshøyskolen BI.

Før var Lillo Gård langt utenfor byen. Nå er gården et fantastisk utgangspunkt for både de som vil være nær tur- og rekreasjonsområder, og de som vil være mer i byen. Man har direkte tilknytning til Akerselva. Elva er gjennom årene blitt en grønn ferdselsåre for gående og syklende. Akerselva kan by på flere bademuligheter, med blant annet Nydalsdammen som et ypperlig tilfluktssted på varme dager.

Sett deg på sykkelen, og du triller til sentrum i løpet av minutter. Det er nedoverbakke hele veien.

Kort vei til Sognsvann og Nordmarka, med alle sine rekreasjonsmuligheter. Med Grefsenkollen like i nærheten kan man stå alpint på vinteren, med bakker både for barn, nybegynnere og viderekomne.

INTERESSERT I BOLIGEN?

Send en mail (via "send-melding"-funksjonen på Finn.no) med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie; Fyll også ut interessentskjema og legg ved annen relevant informasjon. Husk: fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser. SMS besvares ikke.

ADKOMST

Se kartskisse i annonse. Det blir skiltet med Utleiemeglerens visningsskilt!

BESKRIVELSE

Attraktiv og moderne 2-roms leilighet. Boligen var nyoppført i 2019 og ligger sentralt til på Nydalen. Romslig inngang med skyvedørgarderobe, stort bad med vaskemaskin og kjøkken med integrerte hvitevarer. Stue har utgang til stor balkong på 11 kvm. Soverommet har plass til dobbeltseng og garderobe.

VERDT Å MERKE SEG OM LEILIGHETEN:

- Lys og pen 2-roms leilighet.
- Moderne standard med hvitevarer på bad og kjøkken
- Romslig bod i kjeller
- Kort vei til Storo storsenter og T-bane.
- Kort ved til BI Handelshøyskole
- Varmtvann, fying og grunnpakke TV og Internett ink.
- Ledig 01.08.26, evt senest 01.09.26.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Inngang, bad, stue, kjøkken og soverom

Ytre rom:

Kjellerbod og balkong

STANDARD

Velkommen til ditt nye hjem!

Med trapp opp fra hovedinngangen ankommer du leiligheten. Inngangen er romslig med skyvedørgarderobe. Ved dør er det videocalling med døråpner.

Herifra har du inngang til flislagt bad med varme i gulv. Dusjhjørne er romslig med innsvingbare glassdører. Vegghengt toalett med utenpåliggende sisterne. Vaskemaskin vil følge med. Mellom bad og gang er det skyvedør med låsefunksjon.

På kjøkken har du alle nødvendige hvitevarer integrert og induksjonsplatetopp. Sigdal kjøkken, med glatte fronter. Gode lysforhold fra lys over benk og stort vindu. Her er det plass til spisegruppe om ønskelig.

Åpen stue og kjøkkenløsning med god plass til sofagruppe og tilhørende møblement. Utgang til romslig balkong



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23533 - SANDAKERVEIEN 110, 0484 OSLO

på 11 kvm. Vendt mot Fernanda Nissens skole og Nydalen. Opplegg til kabel-TV og Internett. Grunnpakke inkludert.

Meget gode lysforhold fra store vindusflater i vindu og balkongdør.

Soverom med plass til dobbeltseng og oppbevaringsmøbler. Garderobe blir montert i hjørne før innflytning.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, 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 sentralfyring.

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. 20 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23533 - SANDAKERVEIEN 110, 0484 OSLO

Overtakelse: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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 § 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23533 - SANDAKERVEIEN 110, 0484 OSLO

til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stilletter eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales).
Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)
Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie.
Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.
Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann eller strøm der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette hver måned.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.
Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

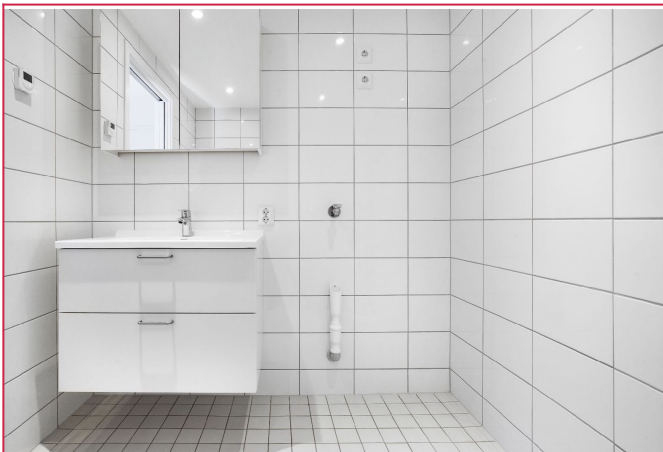
SAKSNUMMER 23533 - SANDAKERVEIEN 110, 0484 OSLO



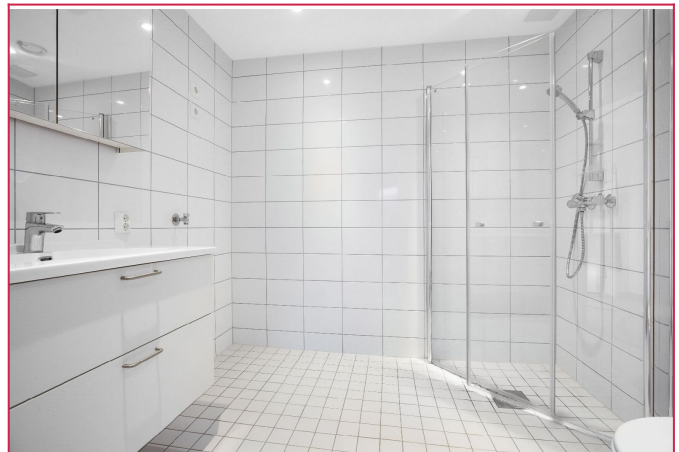
Kjøkkenen med integrerte hvitevarer



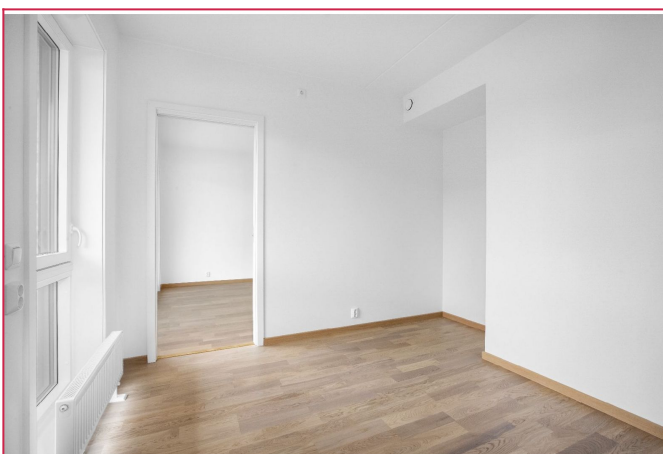
Kjøkken - plass til spisegruppe og diverse integrerte hvitevarer



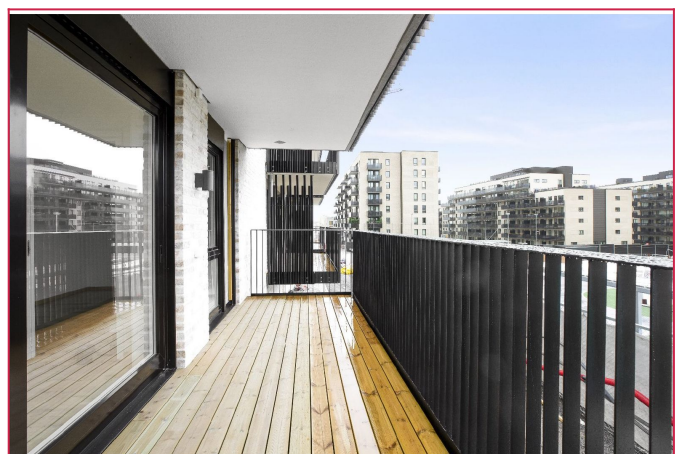
Bad - vaskemaskin følger med!



Romslig dusjhjørne med innsvingbare glassdører



Romslig soverom - garderobeskap er satt inn



Balkong 11kvm, gassgrill og elektrisk grill er tillatt.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23533 - SANDAKERVEIEN 110, 0484 OSLO



Inngang med videocalling og portåpner



Gangvei og fasade



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99 [Send melding](#)

Flere annonser fra annonsør

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

[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