

RØDTVET

SANDÅSVEIEN 47, 0956 OSLO



SANDÅS/RØDTVET: ROMSLIG 3-ROMS MED HYGGELIG UTEPLASS. FIN BELIGGENHET NÆR MARKA.

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 70 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Helle Terjesen
TELEFON:	48 06 81 03
E-POST:	helle.terjesen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39556
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39556



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39556 - SANDÅSVEIEN 47, 0956 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Helle Terjesen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

39556/0292-26

EIER

John Arild Westby og Oddveig Westby

EIENDOMMEN

Adresse: Sandåsveien 47, 0956 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Grorud

Areal: 70 kvm. **BRA-i**, totalt 70 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 90, Bnr 172, Boenhet H0101

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 F

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et attraktivt og populært boligområde med sentral beliggenhet på Rødtvet i Oslo kommune. Fra leiligheten er det kort avstand til offentlig kommunikasjon, skoler, barnehager og et rikt utvalg av fasiliteter. Det er gangavstand til Kalbakken med blant Meny, Rema 1000, treningssenter, apotek og flere take-away steder. Grorud- og Linderud Senter ligger også i området med vinmonopol, apotek, og flere serveringssteder. Videre er det kort vei til større kjøpesentre som Stovner og Alnabru med diverse forretninger og servicetilbud. Fra leiligheten

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39556 - SANDÅSVEIEN 47, 0956 OSLO

er det ca. 16 minutters gange til Rødtvet t-bane stasjon og ca. 18 minutters gange til Kalbakken t-bane stasjon.

Rødtvet er et meget populært område for de naturglade, med marka som nabo. Vesletjern byr på fine rekreasjonsfasiliteter, badeplasser, sittebenker, bålplasser og naturstier. Fra tjernet går det turløype videre inn til idylliske Alnsjøen og Breisjøen. Et meget godt lysløypenett i Lillomarka gir utallige muligheter for skiturer om vinteren eller gå- og sykkelturner om sommeren. I tillegg er det flere populære turmål i form av sportsstuer med servering, deriblant Lilloseter og Sinover. I nærområdet ligger også Lillomarka arena som er et helårs idretts- og aktivitetsanlegg hovedsakelig beregnet for breddeidretten. Det dekker et område på nærmere 86 dekar og består av løyper, standplass, kunstgressbane, bygninger og tekniske anlegg. Gangavstand til lekeplass på Sletta, ca. 150 meter fra boligen. Dette drives og vedlikeholdes av Sandås Vel, og er populært for både barn og voksne. Nedefor Sletta ligger hestejordet, hvor kuer og hester går og beiter hele sommeren.

ADKOMST

Rødtvedt og Kalbakken t-bane stasjon ligger i gangavstand fra boligen. Flere bussforbindelser i området. Med bil, ta Trondheimsveien/Rv4 til Rødtvetveien i Grorud. Fortsett på Rødtvetveien. Kjør til Sandåsveien

BESKRIVELSE

Velkommen til Sandåsveien 47!

Leiligheten er en del av en horisontaldelt tomannsbolig hvor det er 1. etg. som leies ut. Leiligheten har egen inngang, terrasse og tilgang til hagen. Hagen deles med de som bor i 2. etg. Leiligheten består av en romslig entré med tilgang til innevendig bod, kjøkken med god oppbevaring og benkeplass, hyggelig stue med peis og utgang til terrasse med hage, bad og to soverom. Store vindusflater som gir godt med naturlig lys og god romfølelse. Leiligheten er nymalt og det er lagt nytt gulv i entré, kjøkken og på soverommene. Det er i tillegg satt inn ny kjøkkeninnredning.

Kort fortalt:

- Utgang til terrasse fra stuen med trapp ned til hagen
- Bod følger med
- Flotte turstier i nærområdet
- Gangavstand til buss og t-bane

Du finner tidspunkt for visning på høyre side av annonseteksten. Du er velkommen til å møte opp i angitte tidsrom, og trenger ikke kontakte megler i tillegg.

Vi har dessverre ikke mulighet til å avholde videovisninger, og ønsker at du/dere møter personlig.

Vennligst send mail og ikke SMS, om du har spørsmål.

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré med inngang til romslig bod, bad, to soverom, kjøkken og stue med utgang til terrasse og hage.

STANDARD

Gulv: Parkett og belegg.

Vegger: Malte flater, panel og våtromsplater.

Bad: Eldre bad med toalett, dusjkabinett og servant med underskap. Tilgang til vaskemaskin.

Kjøkken: Nyoppusset kjøkken med hvitevarer inkludert (kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin). Godt med skap- og benkeplass.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. Møblene som er vist på bildene kan bli stående om leietaker ønsker dette.

Frittstående hvitevarer: komfyr.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39556 - SANDÅSVEIEN 47, 0956 OSLO

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, ikke-røyk , rolig , turterreng.
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, varmepumpe og peis i stue.

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. 21 000 pr. måned.

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: 01.12.2026

Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39556 - SANDÅSVEIEN 47, 0956 OSLO

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 til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Hagen er fellesareal og deles med eier. Fruktrær og annen beplantning i hagen må hensyntas. Det er ikke anledning til å sette opp/montere ting i hagen uten at dette er særskilt avtalt. Det er tilgang til felles vaskerom i kjelleren. Utvendig tørkestativ kan benyttes av leietaker mandag-lørdag.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39556 - SANDÅSVEIEN 47, 0956 OSLO

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 Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39556 - SANDÅSVEIEN 47, 0956 OSLO



Nyoppusset kjøkken. Hvitevarer følger med (komiskap, komfyr og oppvaskmaskin).



Romslig stue med peis og god plass til møblering.



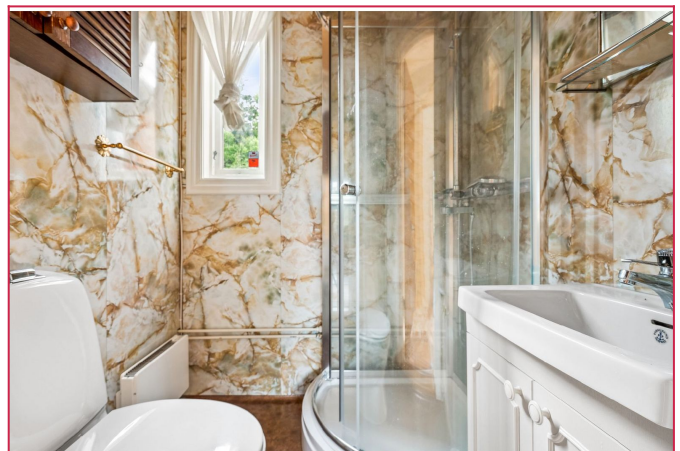
Fra stuen er det utgang til terrasse med trapp ned til hagen. Hagen deles med beboere i 2. etasje.



Soverom 1 - Nymalt og nytt gulv. Integrert garderobeskap følger med.



Soverom 2 - Nymalt og nytt gulv. Integrert garderobeskap følger med.



Bad - Toalett, dusjkabinett og servant med underskap. Tilgang til vaskemaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39556 - SANDÅSVEIEN 47, 0956 OSLO



Plantegningen er ikke en bilde, og den er ikke en garanti for at boligen er som beskrevet. Den er kun en illustrasjon av boligen. Den er ikke en garanti for at boligen er som beskrevet. Den er kun en illustrasjon av boligen.

EFXIT

Plantegning.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmæktig

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

UTLEIEMEGLEREN

