

TORSHOV: SANDAKERVEIEN 33, 0477 OSLO



TORSHOV: ROMSLIG OG LYS 2-ROMS MED 2 BALKONGER - POPULÆR BELIGGENHET - NKL. HVITEVARER OG INTERNETT - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	12.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 51 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67659
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67659



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67659 - SANDAKERVEIEN 33, 0477 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67659/0315-26

EIER

Arne Lauritzen

EIENDOMMEN

Adresse: Sandakerveien 33, 0477 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Sagene

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

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 225, Bnr 253, Snr 23, Leil.nr 23, Boenhet H0309

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 G

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 Sandakerveien 33!

Leiligheten ligger i et attraktivt og sentralt boligområde på Torshov. Det er et populært boligstrøk med tilgang til variert kulturliv, kaféer, restauranter, nisjeforretninger og alt av service- og fritidstilbud. Umiddelbar nærhet til Sandaker Senter. Ønsker man ytterligere servicetilbud er det kort vei til både Grünerløkka og til Nydalen i stor



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67659 - SANDAKERVEIEN 33, 0477 OSLO

utvikling. Det er ca 15 minutters gange fra boligen til Storo Storsenter (regnet som et av Oslos største shoppingsenter).

Området har en rekke spisesteder i nærheten, blant annet Åpent Bakeri, hvor den populære pizzarestauranten Lofthus Samvirkelag åpner på ettermiddagen. Ellers byr nabolaget på blant annet Kaffebrenneriet, Grisen og Trikkestallen som alle er populære cafeer og spisesteder. I tillegg har Soria Moria kulturhuset "Hva Skjer", som kan tilby spennende mat, samt konserter, retro spill-rom, og cocktail-bar for å nevne noe. Rett rundt hjørnet fra leiligheten ligger Myrens Verksted. Her finnes det treningssenter, samt restaurant Myrens Kjerne.

Friluftslivet og omgivelsene er fredelige og stemningsfulle. Det er også få minutters gange til Akerselva med gangsti langs elvebredden, i retning ned til sentrum og opp til Maridalen. I umiddelbar nærhet ligger parker som Torshovdalen og Torshovparken. Ønsker du å ta turen til Oslomarka er det ca. 10 min reis.

Tilbudet av offentlig kommunikasjon er meget godt og avgangene er hyppige. Buss, trikk, t-bane og tog gjør det enkelt å komme seg rundt til "alle byens kanter".

Kort vei til flere utdanningsinstitusjoner som BI Nydalen, Blindern, Politihøgskolen, Oslo MET etc.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss og trikk. Kort vei til Sandaker bussholdeplass.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Nymalt
- 2 Balkonger
- Attraktiv beliggenhet
- God planløsning
- 51 kvm
- Bod på loft medfølger
- Ledig omgående

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

2 balkonger.

Bod på loft medfølger.

STANDARD

Entre:

Lys entre med plass til oppheng av klær og sko. Tilknyttet callinganlegg.

Kjøkken:

Delvis åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet er innredet med hvitevarer. Godt med skap og benkplass.

Stue:

Romslig og lys stue med gode møbleringsmuligheter. Her er det god plass til spisebord, sofa og tilhørende møblement. Fra stuen er det utgang til balkong med plass til utemøblement og grill.

Bad:

Flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med badekar, toalett og servant med underskap.

Vaskemaskin og tørketrommel medfølger.

Soverom:

Lyst og romslig soverom med god plass til dobbeltseng. I tilknytning til soverommet er det walk-in closet. Utgang til balkong.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67659 - SANDAKERVEIEN 33, 0477 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, parkett, turterreng, 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 elektrisitet.

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. 18 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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: 12.10.2026

Leietid: 12.10.2026 - 11.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67659 - SANDAKERVEIEN 33, 0477 OSLO

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67659 - SANDAKERVEIEN 33, 0477 OSLO

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 Nydalen AS

Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67659 - SANDAKERVEIEN 33, 0477 OSLO



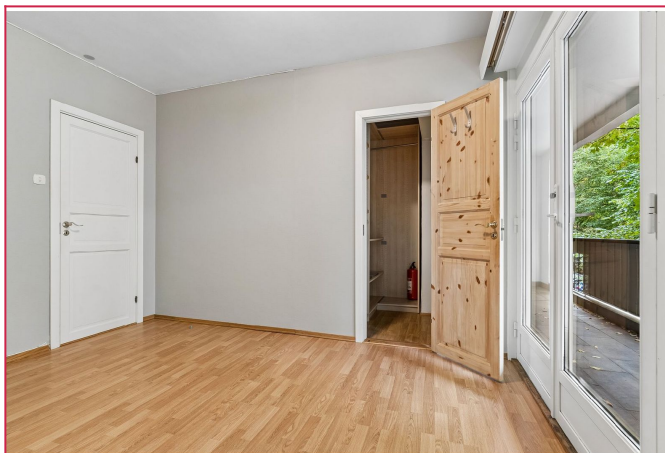
Delvis åpen kjøkkenløsning mot stuen



Romslig stue med gode møbleringsmuligheter - Utgang til bakong



Lyst og romslig soverom

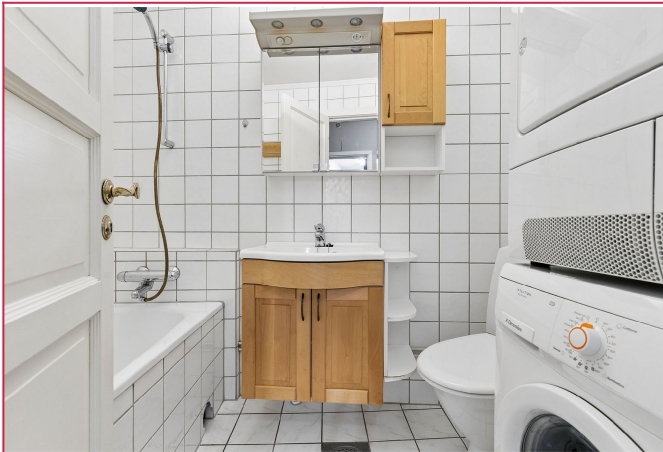


Soverom med walk-in closet og balkong



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67659 - SANDAKERVEIEN 33, 0477 OSLO



Flislagt bad. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger



Velkommen inn! Entre med plass til oppheng av klær og sko.

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