

# SMESTAD

SØRKEDALSVEIEN 76 B, 0377 OSLO



## SMESTAD/BORGEN - STRØKEN OG UNIK BOLIG OVER TO PLAN | GARASJE | HAGE | ALT INKLUDERT\*

|                |                                                                                            |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 36 000 pr. mnd.                                                                        |
| OVERTAKELSE:   | 02.03.2026                                                                                 |
| AREAL/ROM:     | Antall rom: 5.                                                                             |
| KONTAKTPERSON: | Mathias Bergheim                                                                           |
| TELEFON:       | 95 90 16 03                                                                                |
| E-POST:        | <a href="mailto:mathias.bergheim@utleiemegleren.no">mathias.bergheim@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 65814                                                                           |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65814">www.utleiemegleren.no/bolig/65814</a>   |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65814 - SØRKEDALSVEIEN 76 B, 0377 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Mathias Bergheim

## ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

65814/0067-26

## EIER

Sigurd Birkeland

## EIENDOMMEN

Adresse: Sørkedalsveien 76 B, 0377 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

.

Antall rom: 5

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 32, Bnr 896, 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 B

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

## RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m<sup>3</sup>. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

## BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et rolig, barnevennlig og svært attraktivt boligområde på Smestad. Området byr på en ideell kombinasjon av fredelige omgivelser og sentral beliggenhet, med kort gangavstand til skoler, barnehager og offentlig kommunikasjon, samt et bredt utvalg av servicetilbud. Frognerparken ligger i underkant av én kilometer fra boligen, og det er også kort vei til Marka med flotte tur- og rekreasjonsmuligheter året rundt.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65814 - SØRKEDALSVEIEN 76 B, 0377 OSLO

---

Boligen sogner til Smestad skole, som ligger i gangavstand med trygg skolevei. Det finnes flere barnehager i nærområdet.

Oslo Tennisklubb ligger også i gangavstand, og området byr på flotte sykkel- og turmuligheter med fine forbindelser til blant annet Aker Brygge, Bygdøy, Bogstadvannet og Sandvika.

I nærområdet finner du Colosseum Senter med dagligvarebutikker, Vinmonopol og et godt utvalg av serverings- og servicetilbud.

Majorstuen og Bogstadveien byr ellers på et rikt utvalg av butikker, kafeer og tjenester. Det er også kort vei til handelstilbud på Vinderen, samt Hoff og Skøyen/Karenslyst Allé.

Området har meget gode kollektivforbindelser med buss i Sørkedalsveien og T-bane fra Borgen eller Smestad. Med T-bane når du marka på under ti minutter og sentrum (Nationaltheatret) på rundt fem minutter. I tillegg er det kort vei til tog- og Flytogforbindelser fra Skøyen stasjon.

## ADKOMST

Se kartskisse

## BESKRIVELSE

Sørkdalsveien 76 B er en attraktiv og boenhet i horisontaldelt tomannsbolig i et rolig villastrøk. Enheten disponerer husets første etasje og underetasje.

Boligen har gjennomgående høy standard og en funksjonell planløsning.

### 1. etasje inneholder:

Entré med garderobeløsning, to moderne flislagte bad, åpen stue- og kjøkkenløsning med stilrent HTH-kjøkken, samt to soverom.

Hovedsoverommet har egen walk-in garderobe og tilhørende bad. Stuen har store vindusflater med fritt utsyn mot sør, gode lysforhold og utgang til terrasse og hage.

### U. etasje inneholder:

To romslige oppholdsrom, som kan brukes til tv-stue, soverom, kontor eller hobbyrom.

En liten gang utenfor soverom med direkte adkomst til og fra romslig garasje med plass til flere biler. Garasjen har asfaltert ned-/oppkjøring, som er oppvarmes ved behov for enkel adkomst året rundt.

Boligen har vannbåren gulvvarme.

Strøm, oppvarming og varmtvann er inkludert i leien ved normalt forbruk. Unormalt høyt forbruk kan medføre dialog om justering.

\*Strømforbruk knyttet til elbillading er ikke inkludert i husleien.

### Nøkkelpunkter:

- Gjennomgående høy standard
- Garasje og biloppstillingsplass
- Walk-in garderobe
- HTH kvalitetskjøkken
- Balansert ventilasjon
- En-suite bad med badekar
- Hage med fantastiske solforhold
- Møbler på bildene kan medfølge
- Gulvvarme

Velkommen til visning i Sørkedalsveien 76 B.

## INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFO

Fyll ut interesseskjema og legg ved litt info om deg/dere som er interessert, samt evt. spørsmål. Viktig å få med navn, alder, telefonnummer, hva dere jobber med, når dere ønsker flytte inn osv. Jeg kommer da tilbake med mer info og/eller avtale om visningstidspunkt.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65814 - SØRKEDALSVEIEN 76 B, 0377 OSLO

---

## 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 hage, lademulighet, barnevennlig, rolig, moderne, 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 på biloppstillingsplass, i fellesgarasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

## EGNE ABONNEMENTER

### Bindende strømvaktale frem til 31.12.2026

Boligen er tilknyttet en fast strømvaktale gjennom Norgespris. Leietaker vil være bundet av avtalen frem til 31. desember 2026.

## VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

### Bindende strømvaktale frem til 31.12.2026

Boligen er tilknyttet en fast strømvaktale gjennom Norgespris. Leietaker vil være bundet av avtalen frem til 31. desember 2026.

## HUSLEIE

Kr. 36 000 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og parkering 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: 02.03.2026

Leietid: 02.03.2026 - 01.03.2029



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65814 - SØRKEDALSVEIEN 76 B, 0377 OSLO

---

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 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.

Leietaker plikter å utføre alminnelig vedlikehold av eiendommen i leieperioden. Dette omfatter blant annet normalt innvendig renhold, enkelt vedlikehold, samt utvendig stell som gressklipping, lusing, snørydding og strøing av tilhørende utearealer.

## 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65814 - SØRKEDALSVEIEN 76 B, 0377 OSLO

---

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

Det er ikke lov til å røyke inne i leiligheten.

-Begrensninger til å borre hull i vegg og tak.

-Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.

-Forbud mot å bruke stilettheler innendørs.

-Strøm, oppvarming og varmtvann er inkludert i leien ved normalt forbruk. Unormalt høyt forbruk kan medføre dialog om justering.

-Strømforbruk knyttet til elbillading er ikke inkludert i husleien. Forbruk måles separat og faktureres leietaker basert på dokumentert kWh-forbruk til gjeldende strømpris inkludert nettleie og offentlige avgifter.

## 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 Majorstuen AS

Essendrops gate 9, 0368 OSLO

Tel +47 22 93 29 00

Organisasjonsnummer 975821846



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65814 - SØRKEDALSVEIEN 76 B, 0377 OSLO

---



Åpen stue og kjøkkenløsning med god plass til stor spisegruppe



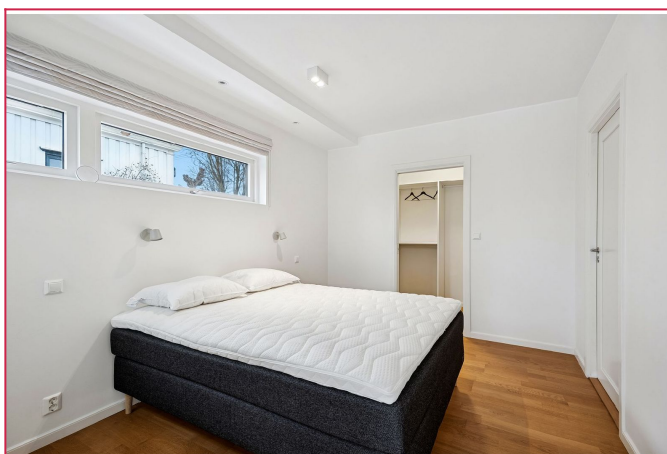
Vinduer fra gulv til tak som gir mye naturlig lysinnslipp



Romslig entré med adgang til baderom



Baderom med opplegg for vaskemaskin



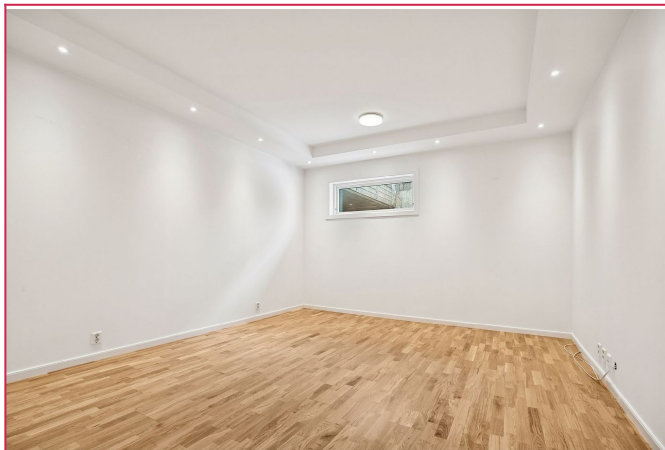
Hovedsoverom med egen walk-in garderobe og eget baderom



Baderom i tilknytning til hovedsoverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

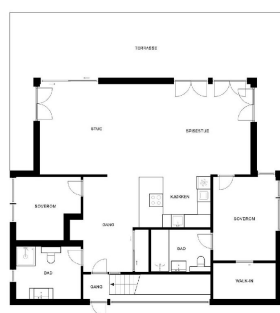
SAKSNUMMER 65814 - SØRKEDALSVEIEN 76 B, 0377 OSLO



Ett av to oppholdsrom i underetasjen



Husets fasade. Nedkjørselen til garasje er oppvarmet



Planleggingen er ikke utført, og kan derfor avvike fra det som er avbildet i bildet. For mer informasjon, se informasjonen om boligen.

EFXIT

Planskisse 1. etasje



Planleggingen er ikke utført, og kan derfor avvike fra det som er avbildet i bildet. For mer informasjon, se informasjonen om boligen.

EFXIT

Planskisse U. etasje

## UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsnærløst

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