

## SMESTAD

SØRKEDALSVEIEN 76 C, 0377 OSLO



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

LEIEPRIS:	Kr. 36 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	12.03.2026
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 65815
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65815">www.utleiemegleren.no/bolig/65815</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65815 - SØRKEDALSVEIEN 76 C, 0377 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Mathias Bergheim

## ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

65815/0068-26

## EIER

Sigurd Birkeland

## EIENDOMMEN

Adresse: Sørkedalsveien 76 C, 0377 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Antall rom: 5

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 32, Bnr 896, Boenhet H0201

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65815 - SØRKEDALSVEIEN 76 C, 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 All .

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

S rkdalsveien 76 C er en unik og attraktiv boenhet i horisontaldelt tomannsbolig i et rolig villastrøk. Enheten disponerer husets andre og tredje etasje.

Boligen har gjennomgående høy standard, praktiske løsninger og unike fasiliteter.

2. etasje inneholder:

Entré med garderobeløsning, to moderne flislagte bad, åpen stue- og k kkenl sning med stilrent HTH-k kken, samt to soverom.

Hovedsoverommet har egen walk-in garderobe og en-suite bad. Stuen har store vindusflater med fritt utsyn mot sør som gjør rommet sv ert lyst og trivelig.

3. etasje inneholder:

Ett stort oppholdsrom med en praktisk liten k kken y. Løsningen består av skaplass, vask og oppvaskmaskin. En gjennomtenkt og praktisk løsning i tilknytning til den fantastiske takterrassen som har utgang herfra.

Takterrassen er på ca 50 kvm og byr på sol hele dagen og masse plass til ønsket utem blemt.

Ett soverom med plass til seng og garderobeløsning, eller kontorinnredning. I tillegg finnes et pent flislagt bad med dusj og toalett.

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
- Takterrasse på ca 50 kvm
- 3 soverom
- En-suite bad med badekar
- Walk-in garderobe
- HTH kvalitetsk kken
- Garasje og biloppstillingsplass
- Balansert ventilasjon
- Gulvvarme

Velkommen til visning i Sørkedalsveien 76 C.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFO



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65815 - SØRKEDALSVEIEN 76 C, 0377 OSLO

---

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.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, 3 Soverom, Kjøkken/Stue, 3 bad, Loftstue

Ytre rom:

Takterrasse, Garasje

## STANDARD

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har tilgang til felles takterrasse, 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 strømvtales frem til 31.12.2026

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

## VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

### Bindende strømvtales frem til 31.12.2026

Boligen er tilknyttet en fast strømvtales 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 månedsløse, 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65815 - SØRKEDALSVEIEN 76 C, 0377 OSLO

---

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 12.03.2026

Leietid: 12.03.2026 - 11.03.2029

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65815 - SØRKEDALSVEIEN 76 C, 0377 OSLO

---

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

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 stillettheler 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 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.

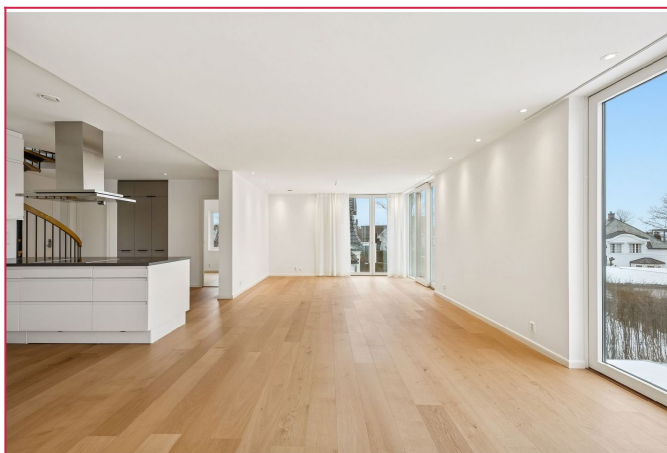
## MEGLERFORETAK

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

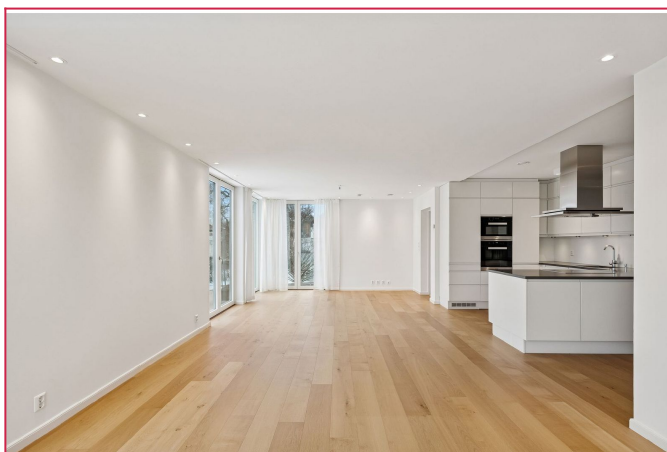
SAKSNUMMER 65815 - SØRKEDALSVEIEN 76 C, 0377 OSLO



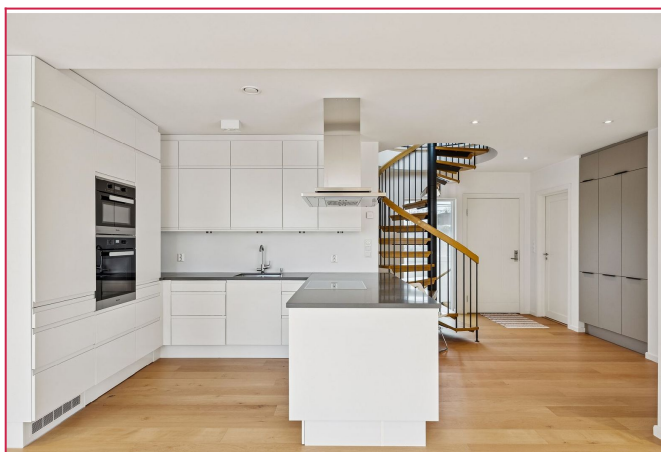
Åpen stue og kjøkkenløsning med store vinduer fra gulv til tak



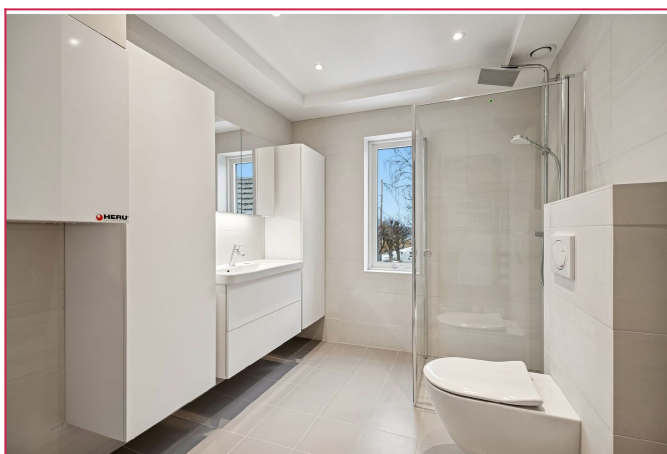
Boligen er horisontaldelt. Leiligheten består av de to øverste etasjene



God plass til stor spisegruppe i tilknytning til kjøkkenet



Kvalitetskjøkken fra HTH



Baderom i tilknytning til entré



Hovedsoverom med egen walk-in garderobe og eget baderom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65815 - SØRKEDALSVEIEN 76 C, 0377 OSLO



Baderom i tilknytning til hovedsoverom



Stue/oppholdsrom i 3 etasje med utgang til takterrasse



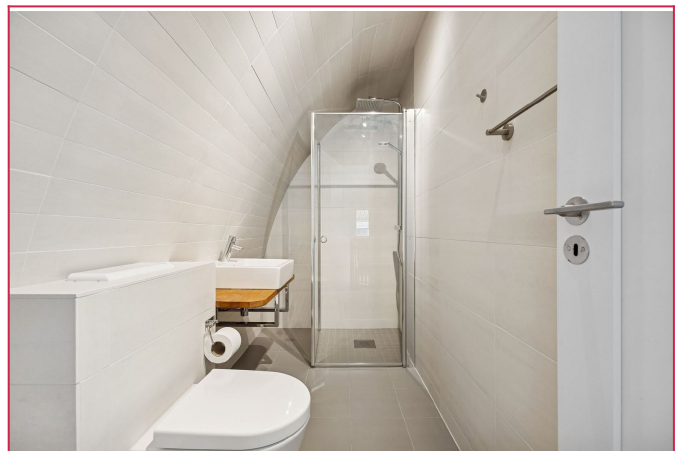
Stue/oppholdsrom i 3 etasje



Meget solrik takterrasse på ca. 50 kvm



Soverom i 3. etasje



Baderom i 3. etasje

# INFORMASJON OM BOLIGEN

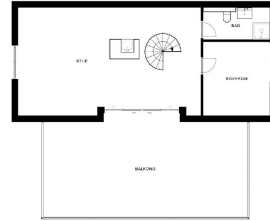
SAKSNUMMER 65815 - SØRKEDALSVEIEN 76 C, 0377 OSLO



Planleggingen er ikke en tilbud, og kan avvike fra det som er avbildet i planene. For mer informasjon, se planene i saksnummeret.

**EFX**

Planskisse 2. etasje



Planleggingen er ikke en tilbud, og kan avvike fra det som er avbildet i planene. For mer informasjon, se planene i saksnummeret.

**EFX**

Planskisse 3. etasje

## 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

