

SMESTAD

HELLEVEIEN 8 D, 0376 OSLO



SMESTAD: EKSLUSIV TOPPLEILIGHET MED FANTASTISK UTSIKT - BALKONG OG EGEN TAKTERRASSE - TO GARASJEPLASSER MED LADER

LEIEPRIS:	Kr. 62 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 172 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Rebecca Brun Steinheim
TELEFON:	46 42 06 02
E-POST:	rebecca.steinheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66513
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66513



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66513 - HELLEVEIEN 8 D, 0376 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rebecca Brun Steinheim

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66513/0148-26

EIER

Preben Steen og Anne Cecilie Brusletto

EIENDOMMEN

Adresse: Helleveien 8 D, 0376 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 172 kvm. **BRA-i**, totalt 172 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 27, Bnr 732, Snr 4, 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 ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i rolige og trafikkstille omgivelser i Helleveien, sentralt plassert mellom Vinderen og Smestad. Området er svært barnevennlig med kort vei til flere anerkjente skoler, der boligen sogner til Smestad barneskole og Ris ungdomsskole. I tillegg finnes det flere gode barnehager i nærområdet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66513 - HELLEVEIEN 8 D, 0376 OSLO

Daglige gjøremål gjøres enkelt med et bredt servicetilbud i nærheten. På Vinderen finner du blant annet dagligvarebutikker, spisesteder som Sabi Sushi og Billies Kitchen, samt Baker Hansen, treningssenter og Vinmonopol. I tillegg ligger nye dagligvaretilbud på Gressbanen kun en kort tur unna.

For den aktive er området et eldorado. Nærliggende idrettslag som IL Heming, Ready Idrettsforening, Sportsklubben Try og Njård tilbyr et bredt spekter av aktiviteter for både barn og voksne. Gressbanen er et populært samlingspunkt med fotball om sommeren og bandy om vinteren, mens Hemingbanen byr på moderne fasiliteter som fotballbaner, idrettshall, tennisbaner og treningsområder.

Tennisinteresserte har også gode muligheter i nærområdet, blant annet hos Holmenkollen Tennisklubb, som tilbyr både ute- og innendørsbaner.

Området gir også enkel tilgang til flotte naturopplevelser. Like i nærheten ligger Holmenkollen og Oslo Vinterpark Tryvann, samt inngangen til Nordmarka med milevis av tur- og skiløyper, badevann og hyggelige markastuer.

For rolige dager ute finner du også idylliske Holmendammen i nærheten – et populært grøntområde perfekt for turer, rekreasjon og friluftsliv.

ADKOMST

Umiddelbar nærhet til offentlig kommunikasjon med buss i Dalsveien og Holmenkollveien, samt T-Bane på Smestad og Makrellbekken.

BESKRIVELSE

Velkommen til Helleveien 8D – en moderne og eksklusiv toppleilighet fra 2020, beliggende i et rolig og attraktivt område. Her bor du fredelig og tilbaketrukket, samtidig som butikker, kollektivtransport og byens fasiliteter er kun få minutter unna.

Leiligheten holder en gjennomgående høy standard med tidløse materialvalg, skreddersydde løsninger og moderne tekniske installasjoner. Boligen går over tre etasjer og byr på svært gode planløsninger og rikelig med plass – perfekt for deg som ønsker komfort og kvalitet i hverdagen.

Hovedplan (ca. 144 kvm):

Romslig entré og gang med plassbygde garderobeløsninger. Stor og lys stue med utgang til terrasse på ca. 23 kvm. Moderne kjøkken med høy standard og hvitevarer fra Gaggenau. I tillegg finner du bibliotek/TV-stue, to romslige soverom, to lekke bad og separat vaskerom. Fra hovedplan er det trapp opp til privat takterrasse på ca. 46 kvm.

Underetasje (ca. 28 kvm):

Egen inngang fra garasjeanlegg. Hall med heis opp til hovedplan. Innredet rom (kan brukes som kjellerstue, kontor eller treningsrom), samt bod med gode lagringsmuligheter.

Leiligheten inkluderer 2 parkeringsplasser i lukket garasjeanlegg og sportsbod.

EIENDOMMENS ROM



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66513 - HELLEVEIEN 8 D, 0376 OSLO

Indre rom:

Hovedplan: Entrè, kjøkken, stue, TV-stue, 2 bad, 2 soverom og vaskerom.

Underetasje: Innredet rom og bod.

Ytre rom:

Kjellerbod.

STANDARD

- Ca. 172 kvm over 3 plan

-

Internheis mellom etasjene

- 2 solrike terrasser (ca. 23 kvm og 46 kvm)

- 2 garasjeplasser med lader

- Eksklusivt kjøkken fra Poggenpohl med kvalitetsintegrerte hvitevarer.

- Store vindusflater fra gulv til tak med gode lysforhold

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: 2 kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, steketopp, kombiovn og venskap.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, tilgang til felles takterrasse, peis/ildsted, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig.

PARKERING

To garasjeplasser med en EL-bil lader.

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. 62 000 pr. måned. 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66513 - HELLEVEIEN 8 D, 0376 OSLO

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.06.2026

Leietid: 15.06.2026 - 14.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66513 - HELLEVEIEN 8 D, 0376 OSLO

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 55,00% 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.

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

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

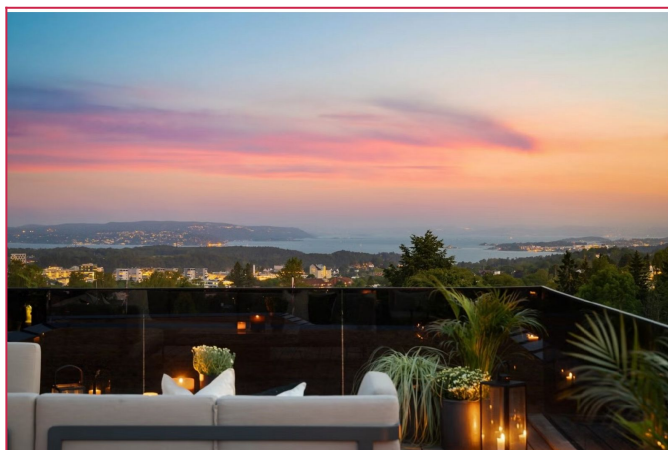
Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66513 - HELLEVEIEN 8 D, 0376 OSLO



Fantastisk utsikt fra boligen.



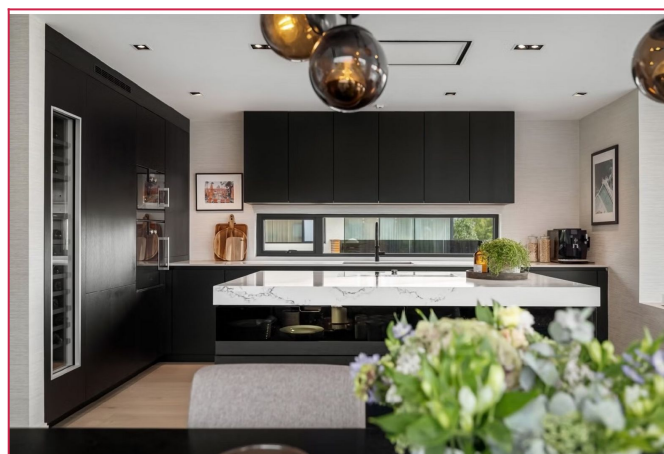
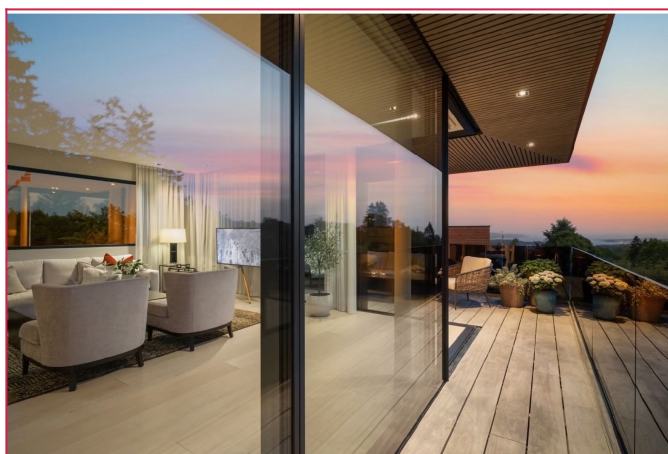
Fra stuen er det utgang til balkong på ca. 23 kvm.



Spisebord medfølger om ønskelig.



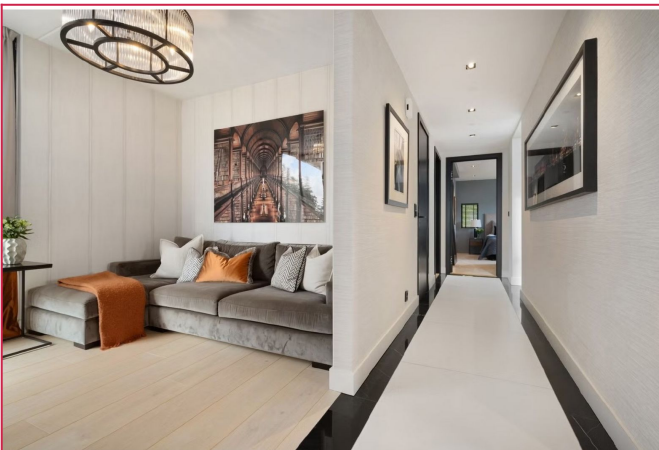
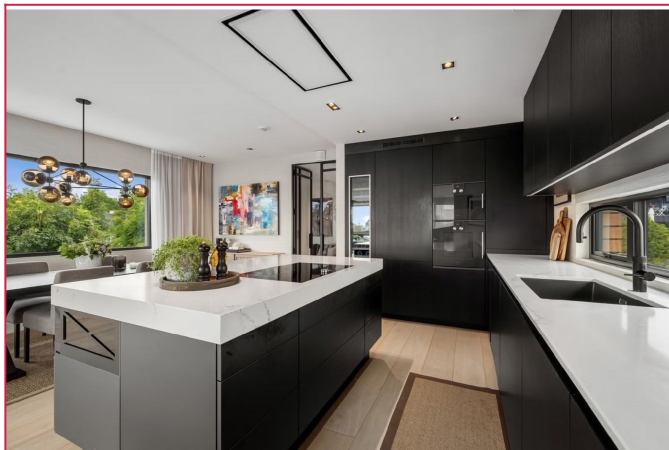
Ute plassene har gode solforhold.



Lekker kjøkken med integrerte hvitevarer fra Gaggenau.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66513 - HELLEVEIEN 8 D, 0376 OSLO



Hyggelig TV-stue med plass til sofa.



TV medfølger om ønskelig.



Hovedsoverom med god plass til dobbeltseng.



Bad med direkte inngang fra hovedsoverom.



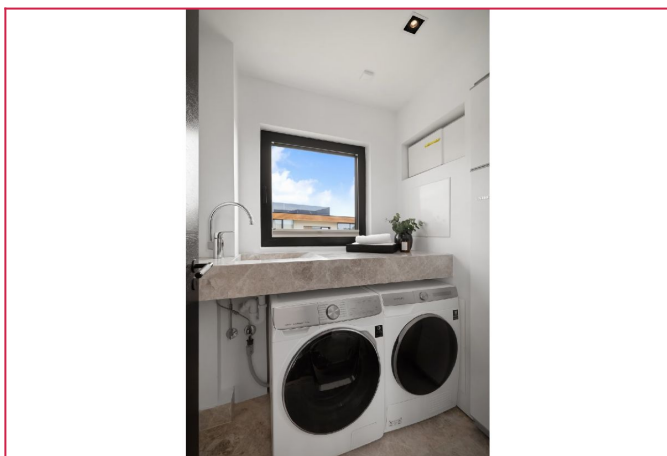
Boligens andre bad.

INFORMASJON OM BOLIGEN

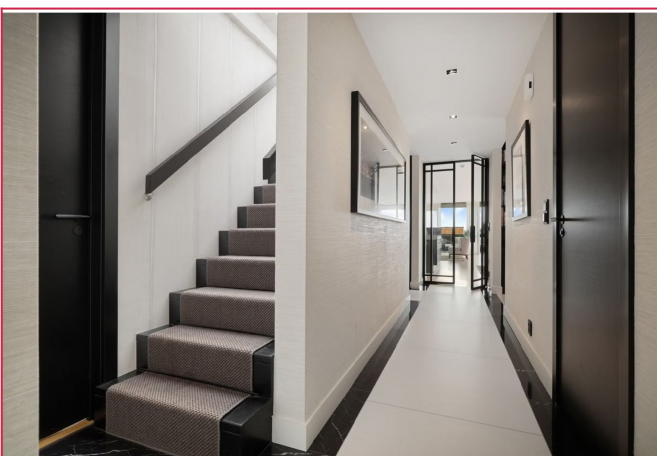
SAKSNUMMER 66513 - HELLEVEIEN 8 D, 0376 OSLO



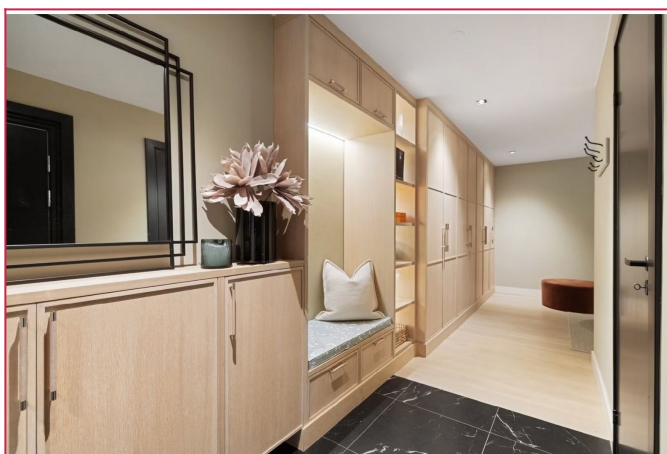
Soverom 2 med plass til dobbeltseng.



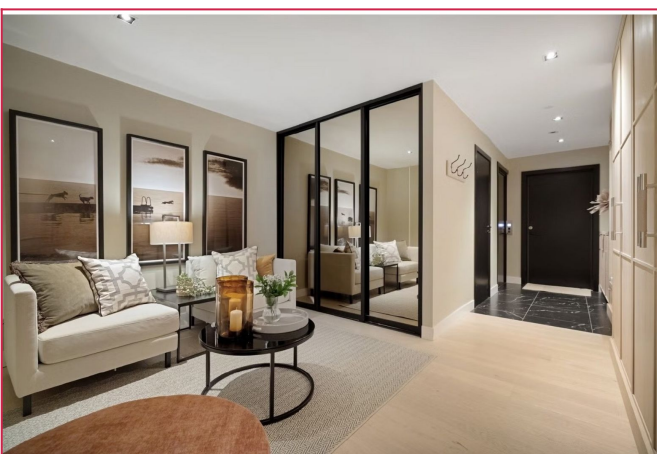
Vaskerom med opplegg for vask/tørk.



Trapp opp til takterrasse.



Innredet rom i underetasjen.



Fra underetasjen er det heis opp til hovedetasjen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66513 - HELLEVEIEN 8 D, 0376 OSLO



Sett billedbeskrivelse



Takterrasse på ca 46 kvm.



Utsikt fra takterrassen.

Helleveien 8D

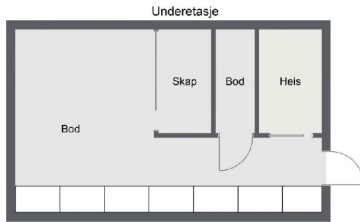
1. Etasje



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66513 - HELLEVEIEN 8 D, 0376 OSLO

Helleveien 8D



UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
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

