

SMESTAD

SOLSKINNSVEIEN 17 F, 0376 OSLO



NYOPPFØRST ENEBOLIG MED TAKTERRASSE OG 2 BALKONGER - GOD BELIGGENHET - GARASJE - FERDIGSTILT 2025

LEIEPRIS:	Kr. 45 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 115 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Joachim Rybka
TELEFON:	48 84 67 64
E-POST:	joachim.rybka@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66339
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66339



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66339 - SOLSKINNSVEIEN 17 F, 0376 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Joachim Rybka

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66339/0158-26

EIER

Oskar Mikael Bringager og Linn Groeng

EIENDOMMEN

Adresse: Solskinnsveien 17 F, 0376 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Vestre Aker

Areal: 115 kvm. **BRA-i**, totalt 115 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 35, Bnr 558, Snr 6, 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 ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Området er rolig og godt tilrettelagt for familier, med kort avstand til både skoler, barnehager, dagligvarebutikker og kollektivtransport som buss og T-bane. Samtidig ligger Nordmarka i nærheten, noe som gir gode muligheter for turer og friluftsliv året rundt. I nærområdet finnes også flere populære idrettsanlegg, som Njård-hallen og Ready-banen, ofte kalt «Gressbanen».

Det er et variert tilbud av skoler og barnehager i området, flere av dem innen gangavstand fra boligen, og nærmeste barnehage ligger bare noen få minutters gange unna. Eiendommen tilhører skolekretsen til Smestad barneskole. Kollektivtilbudet er lett tilgjengelig, med kort vei til både bussholdeplass og T-banestasjonen på Smestad, hvor linje 2 tar deg raskt inn til sentrum.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66339 - SOLSKINNSVEIEN 17 F, 0376 OSLO

For fritidsaktiviteter finnes det mange muligheter for både barn og voksne, blant annet ved Ready-banen, Njård-hallen, SATS Vinderen og fotballbanen ved Smestad skole. Daglige innkjøp kan enkelt gjøres på nærliggende butikker som Smestad dagligvare og Joker Smestad, og for et større utvalg av servicetilbud er det kort vei til Vinderen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Solskinnsveien 17 F! Nyoppført enebolig med takterrasse og utsikt mot Oslofjorden!

Dette er en svært attraktiv og moderne enebolig med gjennomtenkt planløsning og høy standard. Boligen ligger høyt og fritt i terrenget, noe som gir flotte utsiktsforhold mot Oslofjorden og gode solforhold gjennom dagen.

Kjøkkenet er romslig og stilrent, med en praktisk utforming og åpen løsning mot oppholdsrommet. Store vindusflater i to himmelretninger sørger for rikelig med naturlig lys og bidrar til en lys og luftig romfølelse.

Fra oppholdsrommet er det tilgang til en stor takterrasse på ca. 31 kvm – et perfekt sted for avslapning, sosiale sammenkomster og å nyte utsikten.

Boligen går over flere plan og har en funksjonell romfordeling. I andre etasje finner du et praktisk toalett, mens hovedbadet ligger i første etasje. Badet fremstår som moderne og delikat, og er utstyrt med varmekabler i gulvet samt en praktisk dusjnisje.

I underetasjen har boligen eget vaskerom, som gir gode og praktiske løsninger i hverdagen.

Boligen har tre soverom av god størrelse. Hovedsoverommet har utgang til en privat balkong på ca. 6 kvm. De øvrige soverommene egner seg godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor etter behov.

Boligen skal i utgangspunktet kun leies ut i 1 år, og leietaker må derfor forvente oppsigelse fra utleier etter 9 måneder.

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, tilgang til felles takterrasse, peis/ildsted, lademulighet, sentralt , utsikt , 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 i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66339 - SOLSKINNSVEIEN 17 F, 0376 OSLO

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. 45 000 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: 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 oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66339 - SOLSKINNSVEIEN 17 F, 0376 OSLO

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 ettersø 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

Røyking inne ikke tillatt. Husdyrhold er kun tillatt ved skriftlig samtykke fra utleier. Leietaker plikter å bruke filtknotter på alle møbler. Oppheng på tak og vegger er kun tillatt ved skriftlig samtykke fra utleier. Utleier skal benytte boligen selv og oppsigelse kan derfor komme før utløp av leiekontrakten. Leietaker plikter å gi tilgang til boligen i forbindelse med 1-års befaring.

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 fullmaktsgeber. 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66339 - SOLSKINNSVEIEN 17 F, 0376 OSLO

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.

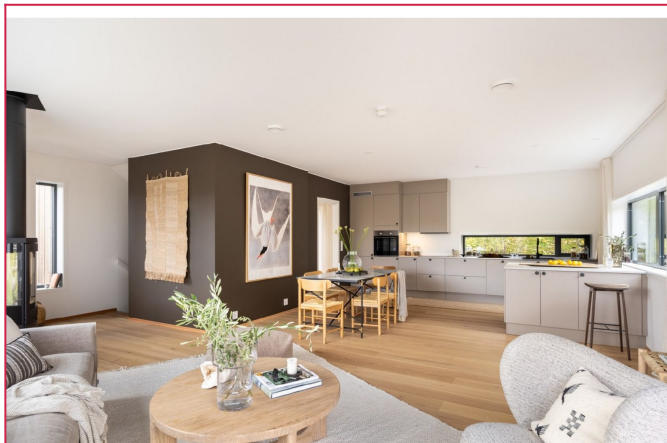
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66339 - SOLSKINNSVEIEN 17 F, 0376 OSLO



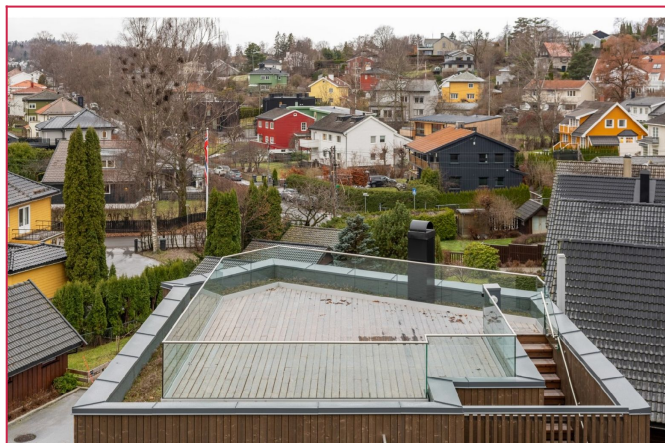
Dette er en svært fin nyoppført enebolig med god planløsning og attraktiv beliggenhet.



Stort flott kjøkken med praktisk utforming.



Kjøkkenet har åpen løsning og vinduer i to himmelretninger, som sørger for rikelig med naturlig lys.



Boligen har en stor takterasse på ca. 31 kvm



I tillegg ligger den høyt i terrenget og det er flott utsikt mot Oslofjorden.

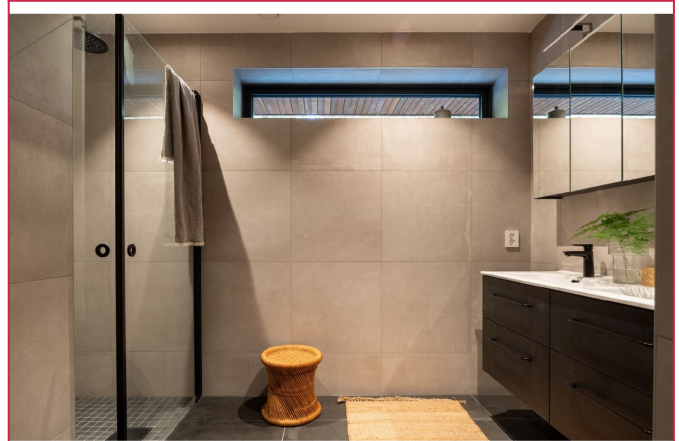


INFORMASJON OM BOLIGEN

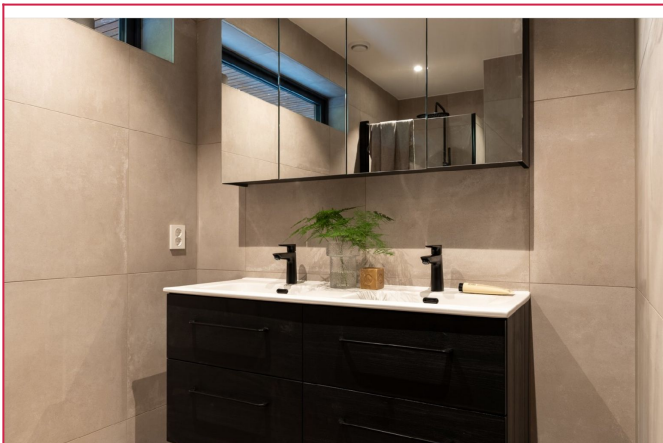
SAKSNUMMER 66339 - SOLSKINNSVEIEN 17 F, 0376 OSLO



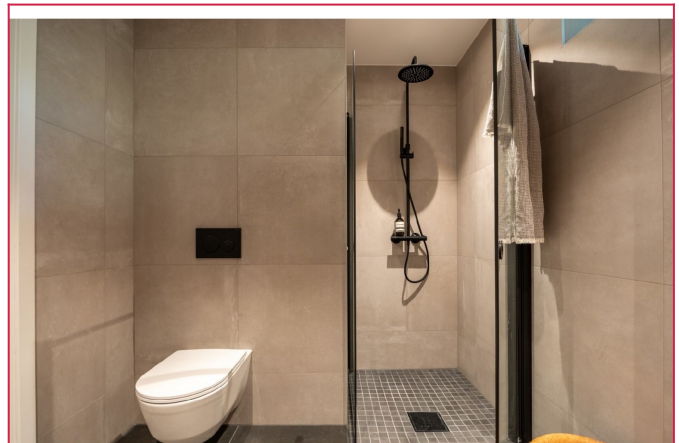
I boligens andre etasje er det et toalett.



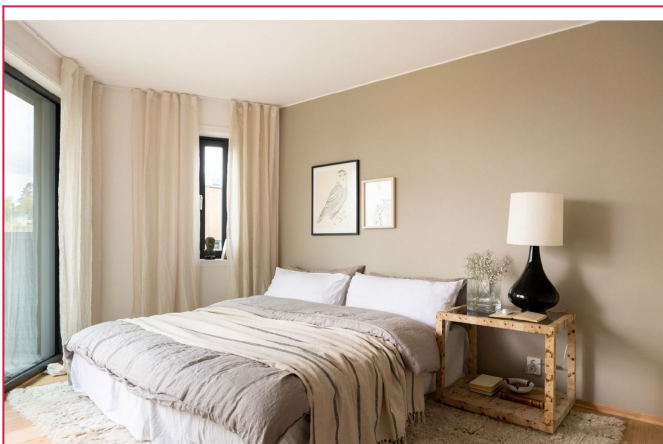
I boligens første etasje finner du et fint bad.



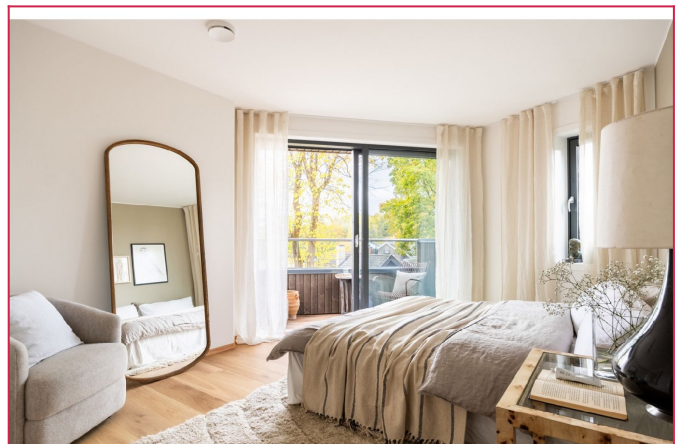
Boligen har eget vaskerom i underetasjen.



Badet er utstyrt med varmekabler og en praktisk dusjnise.



Hovedsoverom.



Fra hovedsoverommet er det utgang til en balkong på ca. 6 kvm.

INFORMASJON OM BOLIGEN

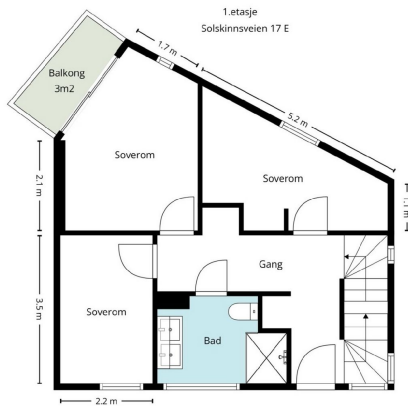
SAKSNUMMER 66339 - SOLSKINNSVEIEN 17 F, 0376 OSLO



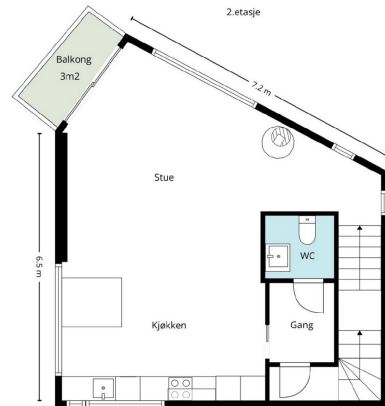
Soverom 2.



Soverom 3.



Plantegning 1. etasje.



Plantegning 2. etasje.



Velkommen til visning!

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

