

SMESTAD/EKELY

JARLSBORGVEIEN 3 B, 0377 OSLO



SMESTAD/EKELY - EKSKLUSIVT TOWNHOUSE I TILBAKETRUKKET OG ATTRAKTIVT OMRÅDE | 4 SOVEROM & 3 BAD | GARASJE & HAGE

| | |
|----------------|--|
| LEIEPRIS: | Kr. 55 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 01.08.2026 |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 231 kvm. Antall rom: 6. |
| KONTAKTPERSON: | Mathias Bergheim |
| TELEFON: | 95 90 16 03 |
| E-POST: | mathias.bergheim@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 66543 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/66543 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66543 - JARLSBORGVEIEN 3 B, 0377 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Mathias Bergheim

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

66543/0205-26

EIER

Christopher David Ervik og Mirjam Randby Rønsen

EIENDOMMEN

Adresse: Jarlsborgveien 3 B, 0377 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 231 kvm. **BRA-i**, totalt 231 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 29, Bnr 811, 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

Eiendommen ligger i et ettertraktet og meget barnevennlig boligområde på Ekely, mellom Smestad og Skøyen i Oslo kommune. Det er kort vei til barnehager, skoler, offentlig kommunikasjon, samt et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud på Skøyen og Majorstuen.

Skolevei på kun 600 meter til Smestad barneskole, og nærområdet byr på lekestativer, idylliske bekkefar og turstier langs Makrellbekken og Nedre Smestaddam. Skøyen stasjon er 15 minutters gange unna, med tog, t-bane og buss i alle retninger – og t-bane er også tilgjengelig fra Smestad like ved.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66543 - JARLSBORGVEIEN 3 B, 0377 OSLO

Nærområdet byr på store grøntområder, lekestativer, idylliske bekkefar samt turstier langs Makrellbekken og Nedre Smestaddam. I tillegg er det gangavstand til Sats i Hoffsveien og Harbitz torg som har treningssenter, svømmebasseng, butikker og serveringssteder. Fra boligen er det kort vei til Frognerparken, som er den største parken i Oslos indre by. I området ligger også Edvard Munchs vinteratelier med sine koselige eplehager. Bygdøy og Huk-badestrand ligger også i gang- og sykkelavstand med flott turterreng og fine badeplasser. Vest for Smestad ligger Mærradalen, der naturen betegnes som flott og dramatisk. Følger du Sørkedalsveien kommer du til idylliske Bogstadvannet. Man kan også gå på ski via Mærradalen opp til Bogstad og videre inn i marka.

ADKOMST

Se kart

BESKRIVELSE

Velkommen til Jarlsborgveien 3B – et arkitetegnet townhouse over tre plan. Boligen fremstår i sjeldent høy standard med eksklusive materialvalg og gjennomtenkte interiørløsninger. Oppgradert siden byggeår i 2014. Leies ut fra 1. august – En sjelden mulighet til å flytte inn i en unik bolig i et attraktivt og familievennlig område.

1. etasje inneholder entré med tilstøtende badерom, romslig hall med innebygde oppbevaringsløsninger, soverom/kontor, hovedsoverom med direkte utgang til skjermet terrasse på bakkeplan, samt et tredje soverom med en-suite badерom -fullverdig med toalett og dusj.

I tillegg er det et hovedbad med badekar og dusj, separat vaskerom med Bosch vaskemaskin og tørketrommel, samt teknisk rom.

2. etasje inneholder en romslig åpen stue/kjøkkenløsning. Stuen har gasspeis, som bidrar til både kos og varme. Plassbygde skap av høy kvalitet i stuen gir gode oppbevaringsmuligheter. Kjøkkenet er særlig påkostet og gjennomført. Spesialdesignet løsning med takhøye skap og en svært romslig kjøkkenøy med god arbeidsplass og oppbevaringsløsninger. Alle hvitevarer på kjøkkenet er integrert og inkluderer blant annet isdispenser, vinskap (40 flasker), kaffemaskin, mikro, to ovner, varmeskuff til tallerkener og platetopp med integrert ventilator.

Gang med intern adkomst til fellesgarasjen. Boligen disponerer én garasje plass med el-billader og hylleseksjon. Etasjen har også eget gjestetoalett.

3. etasje inneholder et soverom med skapseng og plass til oppbevaringsløsninger. Fra trappen i stuen ankommer man en mesanin hvor det er innredet med en skrivepult under takvindue som gir masse naturlig arbeidslys. Det er utgang til terrassen og hagen med tilgang til utearealene på siden og baksiden av huset: takterrasse, grønn hage og hellelagt uteplass med utemøbler, gassgrill og utekjøkken.

Nøkkelpunkter:

- Leies ut møblert
- Fleksibel kontraktperiode
- Attraktiv beliggenhet, med kort vei til bl.a Skøyen, Frognerparken og Bygdøy
- 4 soverom og 3 fullverdige bad
- Vannbåren gulvvarme i alle etasjer
- Varmepumpe som bidrar til lave strømkostnader
- P-plass i garasjeanlegg med el-bil lader og direkte adkomst til boligen
- Hvitevarer fra Gaggenau og gasspeis i stue
- Usjenert og stille, med sol fra morgen til kveld
- Bilfri skolevei (600 meter til Smestad barneskole)

Interessert i visning?

Send en henvendelse via "send melding" eller fyll ut interesseskjema i annonsen.

//English//

Welcome to Jarlsborgveien 3B – an architect-designed townhouse spanning three floors. The property is presented to an exceptionally high standard, with premium materials and carefully considered interior solutions. Continuously upgraded since it was built in 2014.

Available from 1 August – a rare opportunity to move into a unique home in an attractive and family-friendly neighbourhood.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66543 - JARLSBORGVEIEN 3 B, 0377 OSLO

The ground floor comprises an entrance hall with adjacent bathroom, a spacious hallway with built-in storage solutions, a bedroom/home office, a master bedroom with direct access to a sheltered ground-level terrace, and a third bedroom with en suite bathroom – fully equipped with toilet and shower. There is also a main bathroom with bathtub and shower, a separate utility room with Bosch washing machine and tumble dryer, and a technical room.

The first floor features a spacious open-plan living and kitchen area. The living room has a gas fireplace, adding both warmth and ambience. Built-in cabinetry provides ample storage. The kitchen is particularly well-appointed, with a bespoke design featuring full-height cabinets and a generously sized kitchen island with plenty of workspace and storage. All kitchen appliances are integrated and include an ice dispenser, wine cabinet (40 bottles), coffee machine, microwave, two ovens, a plate warming drawer and an induction hob with integrated extractor.

Appliances are from Gaggenau and Miele.

A hallway provides internal access to the shared garage, where the property includes one parking space with EV charger and a shelving unit. There is also a separate guest WC on this floor.

The second floor contains a bedroom with a wall bed and space for additional storage solutions. From the staircase, you arrive at a mezzanine level with a fitted desk beneath the skylights, bathed in natural light – ideal as a home office or reading nook. There is also access to the terrace and garden, leading to the outdoor areas on the side and rear of the property: a rooftop terrace, a green garden and a paved outdoor area with garden furniture, a gas barbecue and an outdoor kitchen.

Key features:

-Furnished

-Flexible period

-

Prime location, within easy reach of Skøyen, Frognerparken and Bygdøy

-4 bedrooms

and 3 bathrooms

-Underfloor heating (hydronic) throughout all floors

-

Heat pump for low energy costs

-

Parking space in shared garage with EV charger and direct internal access

-Gaggenau appliances and gas fireplace in living room

-

Private and quiet, with sun from morning to evening

-

Car-free route to school (600 metres to Smestad Primary School)

Interested in a viewing?

Send a inquiry via "send melding " or fill out the interestform in the listing.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, hall, 4 soverom, 3 bad, stue/kjøkken, wc, gang, mesanin

Ytre rom:

Parkeringsplass i fellesgarasje

STANDARD

Gulv: Enstavs eikeparkett, laminat og keramiske fliser.

Vegger: Malte slettsparklede flater. tapet og dels ubehandlet betong.

Himling (innvendig tak) Malte plater, dels med integrert belysning.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66543 - JARLSBORGVEIEN 3 B, 0377 OSLO

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, takterrasse, peis/ildsted, opplegg internett, lademulighet, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, ingen gjenboere, turterreng.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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 strømvtales 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. 55 000 pr. måned. Grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for vann og avløpsutgifter kr. 1 300.

Total husleie kr. 55 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 30.06.2027



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66543 - JARLSBORGVEIEN 3 B, 0377 OSLO

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Christopher David Ervik og Mirjam Randby Rønsen

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 01.07.2027

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 midlertidig brukstillatelse

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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66543 - JARLSBORGVEIEN 3 B, 0377 OSLO

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Begrensninger til å borre hull i vegg og tak.
- Normalt forbruk av vann, under kommunale avgifter er inkludert. Overforbruk kan etterfaktureres leietaker.
- Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget.
- Husdyr er ikke tillatt uten eiers samtykke.
- 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 og snørydding av tilhørende utearealer.

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 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 66543 - JARLSBORGVEIEN 3 B, 0377 OSLO



Stue | Åpen og romslig løsning med lunt interiør



Entré | Flislagt gulv med varme



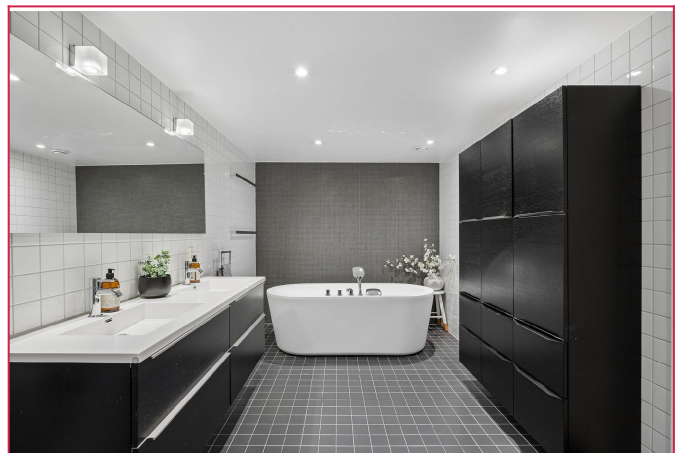
Baderom i tilknytning til entré



Hovedsoverom med garderobeløsninger og utgang til terrasse



Terrasse utenfor hovedsoverom | Skjernet og lun



Hovedbad i 1. etasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66543 - JARLSBORGVEIEN 3 B, 0377 OSLO



Hovebadet har dusjhjørne, badekar og dobbelservant



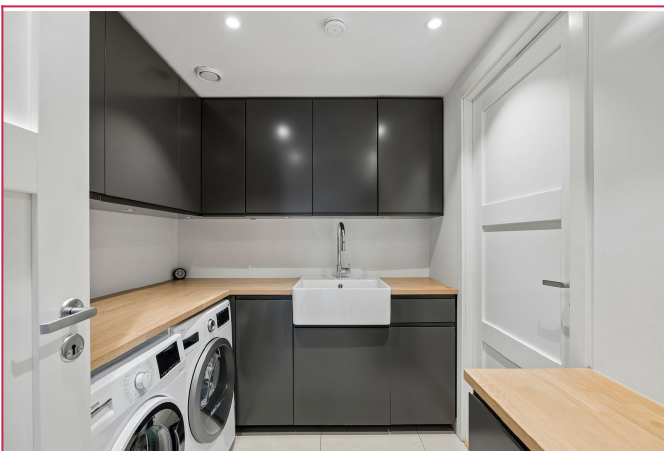
Romslig soverom/barnerom i 1. etasje



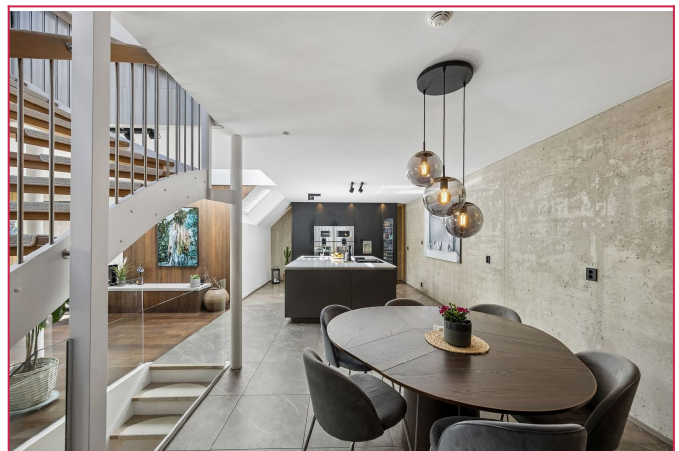
Soverommet er innredet som et barnerom og har en-suite badrom med dusj og wc



Soverom/kontor i 1. etasje



Separat vaskerom med praktiske løsninger | Vaskemaskin og tørketrommel medfølger



Spisestue i forlengelse av kjøkkenet



INFORMASJON OM BOLIGEN

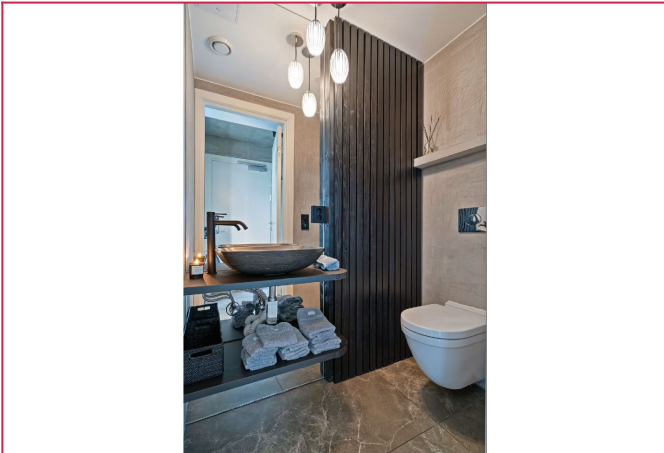
SAKSNUMMER 66543 - JARLSBORGVEIEN 3 B, 0377 OSLO



Eksklusivt kjøkken med integrerte hvitevarer | Rikelig med oppbevaring i kjøkkenøy



Stue | Store vinduer som slipper inn mye naturlig lys - allikevel skjermet og privat



Gjestetoalett i 2. etasje



Mesalin i 3. etasje | Innredet med en arbeidsplass



Soverom i 3. etasje med store vinduer



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66543 - JARLSBORGVEIEN 3 B, 0377 OSLO



Praktisk skapseng som lukkes hvis det ikke er behov for soverom



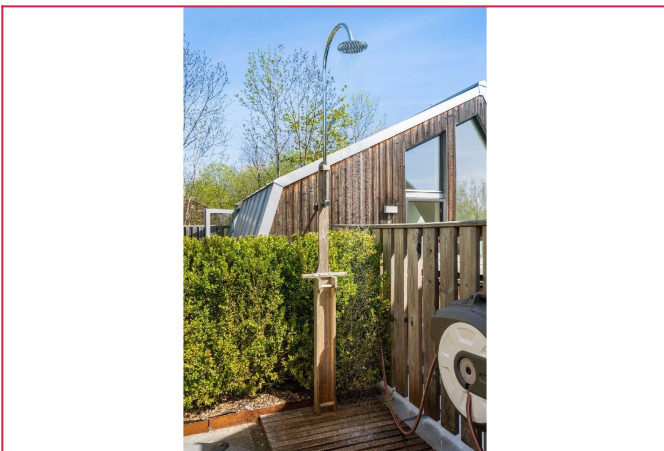
Takterrasse med plass til hyggelig sittegruppe



Takterrassen med adgang til hagen



Hellelagt uteplass på baksiden av huset med utemøbler



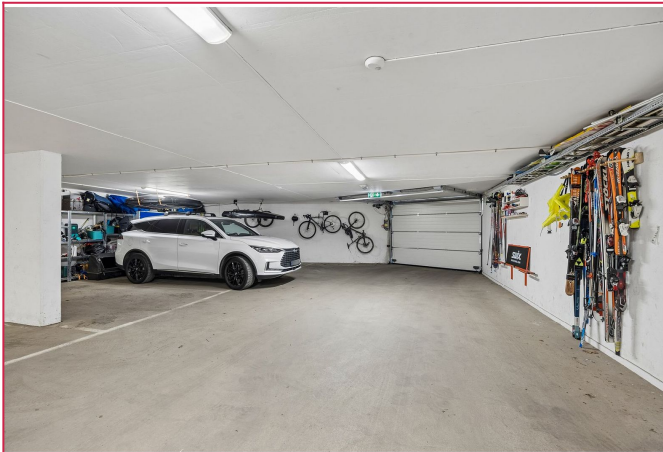
Utedusj



Store grøntarealer -perfekt til fri lek

INFORMASJON OM BOLIGEN

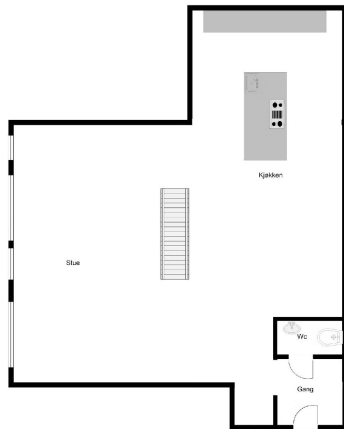
SAKSNUMMER 66543 - JARLSBORGVEIEN 3 B, 0377 OSLO



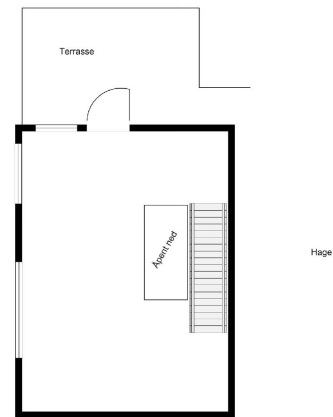
Garasjeplass



Planskisse 1. etasje



Planskisse 2. etasje. Gang med adgang til fellesgarasje



Planskisse 3. etasje. Det er etablert en vegg med dør her i dag som skiller soverom og mesanin

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmektig
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