

## ØSTENSJØ

HELLERUDVEIEN 76, 0672 OSLO



### OPPSAL: PRAKTISK 2-ROMS MED PARKERING OG ALT INKLUDERT | DELVIS MØBLERT | LEDIG OMGÅENDE!

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 15 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 15.10.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 2.                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Sarah Berg                                                                               |
| TELEFON:       | 95 85 38 87                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:sarah.berg@utleiemegleren.no">sarah.berg@utleiemegleren.no</a>           |
| REFERANSE:     | Saksnummer 67642                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/67642">www.utleiemegleren.no/bolig/67642</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67642 - HELLERUDVEIEN 76, 0672 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sarah Berg

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Annet

## SAKSNUMMER

67642/0454-26

## EIER

Hamid Nawaz Hashmi, Ali Hashmi og Sahar Hashmi

## EIENDOMMEN

Adresse: Hellerudveien 76, 0672 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Østensjø

Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 144, Bnr 963

## 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 G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Hellerudveien 76 ligger i et attraktivt, grønt og barnevennlig boligområde på Hellerud/Trasop, med en flott kombinasjon av rolige omgivelser og nærhet til sentrum. Området er svært populært blant både familier og aktive beboere, med kort vei til skoler, barnehager, lekeplasser og gode fritidstilbud. Like i nærheten finner du Trollaldalen med lekeplass, skøytebane vinterstid og hyggelige samlingsområder, samt Trasop idrettspark og Oppsal Arena med et bredt utvalg av sports- og aktivitetstilbud.

For den turglade ligger Østmarka rett i nærheten, med et stort nettverk av turstier, skiløyper og flotte

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67642 - HELLERUDVEIEN 76, 0672 OSLO

---

rekreasjonsområder året rundt. Både Lutvann, Ulsrudvann og Nøkle vann byr på gode muligheter for bading, fiske, padling og naturopplevelser i naturskjønne omgivelser.

Daglige innkjøp kan enkelt gjøres på blant annet Kiwi og Rema 1000 i nærområdet, mens Tveita Senter med et bredt utvalg av butikker, serveringssteder og servicetilbud ligger en kort spasertur unna. Alna Senter, Bryn Senter og Oslo sentrum er også lett tilgjengelig.

Området har svært gode kollektivforbindelser med buss i umiddelbar nærhet og gangavstand til både Tveita og Hellerud T-banestasjon. Herfra tar det omtrent 15 minutter til Jernbanetorget, noe som gjør boligen attraktiv for pendlere som ønsker å bo i rolige og grønne omgivelser med enkel tilgang til sentrum.

## ADKOMST

Se [www.ruter.no](http://www.ruter.no) for detaljert beskrivelse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Hellerudveien 76! Her tilbys en praktisk og lettstelt 2-roms, beliggende i et rolig og attraktivt boligområde på Hellerud. Her får du en funksjonell planløsning med stue og åpen kjøkkenløsning, separat soverom og bad.

Stuen har en åpen og sosial utforming med kjøkkenet i direkte tilknytning, og gir en praktisk ramme for både hverdagsliv og avslapning. Soverommet gir en separat og skjermet sone, mens badet dekker boligens nødvendige funksjoner.

Boligen leies ut delvis møblert, og det følger med parkeringsplass på oppstillingsplass utendørs. En særlig fordel er at strøm, oppvarming, varmtvann og internett er inkludert i husleien, noe som gir en enkel og forutsigbar leiehverdag. Utleiedelen er beliggende i boligens kjeller og har felles inngang med øvrig bolig. Ledig omgående og leies ut for langtidsleie.

\*\*\*\*\*

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er. Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til [sarah.berg@utleiemegleren.no](mailto:sarah.berg@utleiemegleren.no)

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are. If you have other questions, send me a message from the ad or a email to [sarah.berg@utleiemegleren.no](mailto:sarah.berg@utleiemegleren.no)

\*\*\*\*\*

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjenning.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom og bad.

Ytre rom:

Parkering på oppstillingsplass.

## STANDARD

Enkel og funksjonell standard.

## INVENTAR

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67642 - HELLERUDVEIEN 76, 0672 OSLO

---

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, mikrobølgeovn.

Integrerte hvitevarer: steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk, barnevennlig, rolig.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett 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: 15.10.2026

Leietid: 15.10.2026 - 14.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67642 - HELLERUDVEIEN 76, 0672 OSLO

---

## FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

## 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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknotter på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen.

Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant. Strøm med moderat forbruk er inkludert i husleien. Moderat forbruk anses som opp til 8000 kWh i året. Et overforbruk vil kunne etterfaktureres.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67642 - HELLERUDVEIEN 76, 0672 OSLO

---

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 Grønland og Bjørvika AS  
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo  
Tel +47 23 00 27 20  
Organisasjonsnummer 992876883



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67642 - HELLERUDVEIEN 76, 0672 OSLO



Ledig omgående!



Stue med åpen kjøkkenløsning.



Praktisk kjøkkenøy og spise plass.



Ekstra oppholdssone, her innredet som lekeområde – kan også benyttes som spise plass.



Soverom innredet med dobbeltseng.



Praktisk bad med dusj og kombinert vaskemaskin/tørketrommel.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67642 - HELLERUDVEIEN 76, 0672 OSLO

---

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