

NORDSTRAND / HOLTET

BERNHUSVEIEN 10, 1178 OSLO



NORDSTRAND / HOLTET : ROMSLIG VILLA MED 4 SOVEROM OG EGEN PRAKTIKANTDEL. 267M2 BRA - DOBBELTGARASJE - STOR HAGE.

LEIEPRIS:	Kr. 40 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2024
AREAL/ROM:	Antall rom: 8.
ANSVARLIG MEGLER:	Tommy Mythe
TELEFON:	47 92 68 81
E-POST:	tommy.mythe@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 23581
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/23581



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23581 - BERNHUSVEIEN 10, 1178 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tommy Mythe

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

23581/0001-24

EIER

Jacobs Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Bernhusveien 10, 1178 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Antall rom: 8

Matrikkel: Gnr 155, Bnr 15

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Beliggende i et etablert og attraktivt boligområde på Nordstrand i Oslo kommune. Nærhet til offentlig kommunikasjon, skoler, barnehager, butikker, treningssenter, idrettshall, Ekebergsletta med gode tur- og rekreasjonsmuligheter m.m. Ekebergsletta, og ikke minst skulpturparken kan tilby flotte turløyper sommer som vinter. Lysløype for ski om vinteren. Kort vei også til EKT ridesenter, husdyrpark og minigolf. Boligen ligger like ved Jacobs på Holtet. Et mangfold av tilbud i lokale idrettslag og foreninger; fotball, håndball, langrenn, slalom, orientering, svømming, dans, turn mm. Den nye Ekebergparken med flotte skulpturer og restauranter som Ekebergrestauranten og Kongshavn. Eiendommen ligger også i nærheten av Bunnefjorden, med flere hyggelige badestrender, som bla. Ulvøya og Nordstrand bad. Det er kort vei fra boligen til både buss- og trikkestopp på Holtet, herifra kommer du deg enkelt ned til Oslo sentrum.

Nærmeste kjøpesenter er Lambertseter Senter med bank, jernvare, dagligvare, apotek og vinmonopol m.m. I tillegg finner du Manglerud senter, Bryn Senter med bl.a. kjedebutikker og en av Norges største dagligvarebutikker: Meny.

BESKRIVELSE

Attraktiv villa med stor hage og dobbeltgarasje, samt praktikantdel i kjeller.

Kort om boligen:

- Tradisjonell villa over 3 plan
- Romslig kjøkken med integrerte hvitevarer, samt kjølerom og matbod i kjeller
- 4 soverom
- Romslig bad i 2. etg. med både boblekar og dusj
- WC i 1. etg.
- Bad i kjeller (der er det også badstue)
- Mulighet for praktikantdel i kjeller. Evt. gjester eller tenåringsbarn.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23581 - BERNHUSVEIEN 10, 1178 OSLO

- Stor hage som er fint opparbeidet
- Arealet er fordelt med 77m² i kjeller, 100m² i 1. etg. og 90m² i 2. etg.
- Ledig snarlig, evt ca 1. juni.

INTERESSERT I MER INFO OG / ELLER VISNING?

Send meg en mail med litt info om dere som er interesserte (alder, hva dere jobber med, når dere kan flytte inn osv), samt eventuelle spørsmål.

Jeg kommer da snarlig tilbake til dere for å avtale visning og/eller mer info.

Husk å oppgi tlf nr.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Underetasje: Entre, vaskerom, kjølerom, bad, badstue, kjellerstue, disponibelt rom, kjøkken.

1. etg: Entre, WC, kjøkken, 3 stuer (den ene med utgang til terrasse og hage).

2. etg.: Romslig bad med både boblekar og dusj, gang, 4 soverom.

Loft.

Ytre rom:

Dobbeltgarasje (med eget rom på toppen).

STANDARD

Gulv: Fliser, parkett.

Vegger: Malte flater, fliser.

Kjøkken: Nyere lys innredning. Integrerte hvitevarer. Godt med skap- og benkeplass.

Bad: Flislagt med varmekabler. Servant. boblekar, dusj.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, peis, 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

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 40 000 pr. måned.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23581 - BERNHUSVEIEN 10, 1178 OSLO

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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2024

Leietid: 01.06.2024 - 31.05.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2025, 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 31.05.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2025 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23581 - BERNHUSVEIEN 10, 1178 OSLO

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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke røyk og husdyr. Begrensninger oppheng vegger. Det skal ikke borres/tas hull i vegger på badet. Leietakerne skal holde hagen ved like.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.

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

Visning kan avtales med Tommy Mythe

47 92 68 81

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23581 - BERNHUSVEIEN 10, 1178 OSLO

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23581 - BERNHUSVEIEN 10, 1178 OSLO



Fasade av ifra innkjørselen



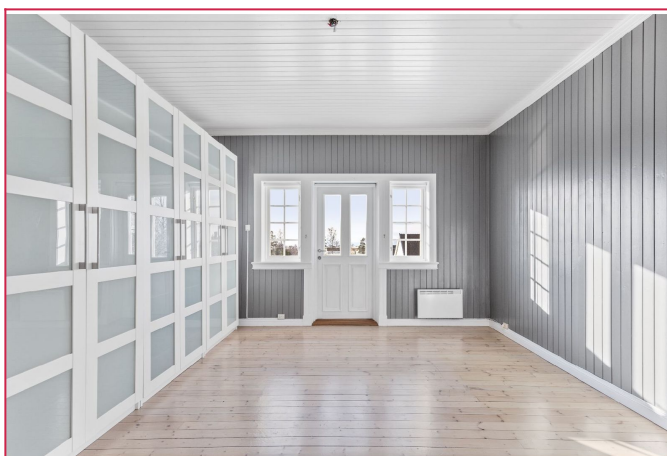
Utsikt ifra balkong i 2. etg.



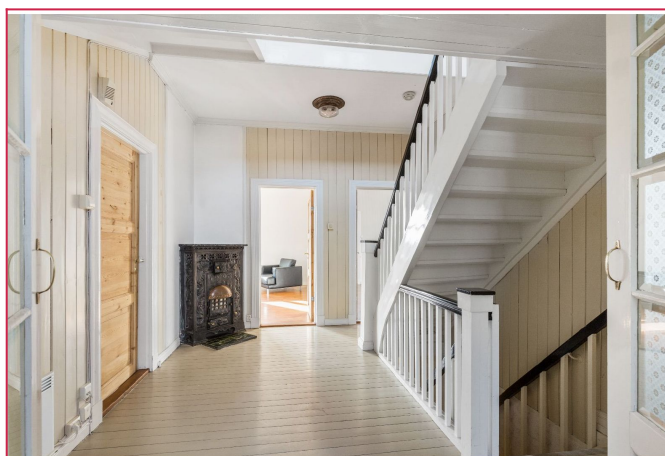
Hyggelig entre/hall



Stue 1



Soverom 1



Gang oppe i 2. etg. - 4 soverom på rekke og rad og et stort bad med både dusj og boblekar

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23581 - BERNHUSVEIEN 10, 1178 OSLO



Stue 2



Stue 1



Romslig delikat kjøkken med alle hvitevarer



Romslig bad_her ser du bare baderomsinnredningen_det er en avdeling til med boblekar og dusj



Kjøkken_bilde 2



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23581 - BERNHUSVEIEN 10, 1178 OSLO



Kjøkken nede i kjeller i forbindelse med praktikant-delen



Oppholdsrom / stue nede i kjelleren

UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside
Få mer informasjon fra nettstedet
- Se du lenke til bolig?
- Har du noen utleiebøyer?
[Interessentskjema](#)

Interessert i visning og/eller mer informasjon?
På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema. Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

[Interessert i boligen](#)
Last ned prospektet for objektet her

Interessentskjema