

## BEKKELAGET

UTSYNSVEIEN 6, 1176 OSLO



### BEKKELAGET - NYERE ENEBOLIG - HAGE - PEIS - TAKTERRASSE - DOBBEL GARASJE - KORTTIDSLEIE-

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 31 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 15.02.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 159 kvm. Antall rom: 6.                                                          |
| KONTAKTPERSON: | Armando Jimenez-Killingmo                                                                |
| E-POST:        | <a href="mailto:armando.jimenez@utleiemegleren.no">armando.jimenez@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 35658                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/35658">www.utleiemegleren.no/bolig/35658</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 35658 - UTSYNSVEIEN 6, 1176 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Armando Jimenez-Killingmo

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

35658/0602-25

### EIER

Magnus Hausken og Laila Chedid Hausken

### EIENDOMMEN

Adresse: Utsynsveien 6, 1176 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Areal: 159 kvm. **BRA-i**, totalt 159 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 157, Bnr 42, Snr 5, 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 C

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

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

### BELIGGENHET

Beliggende i et attraktivt og etablert bomiljø på Holtet / Nordstrand. Sentralt beliggende med kort vei til Lambertseter senter, men samtidig tilbaketrukket, meget stille og barnevennlig. Gangavstand til bl.a matbutikk, kollektivtransport, skoler og barnehager. Kort vei til handelsområder på Holtet samt Sæter Torg. Nærmeste senter er Lambertseter senter med et rikt utvalg av butikker og serveringssteder. I tillegg finnes bla. vinmonopol, bibliotek, kino og treningssenter. Treningssenter finnes også på BestHelse på Hotet.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35658 - UTSYNSVEIEN 6, 1176 OSLO

---

Fritid: Nordstrand idrettsforening er kjent for sitt gode og allsidige idrettsmiljø som består av bl.a av håndball, fotball, alpint og allsport. Nordstrandhallen (Niffen) ligger en gåtur unna med et rikelig aktivitetstilbud til barn og unge i alle aldre. EVO treningssenter på Sæter og to av de største Elixia treningssentrene på Lambertseter. Fordelen med å bo på Nordstrand er at det er relativt kort vei til både marka og sjøen. Rett i nærheten finnes bl.a turveier/stier som fører deg videre inn i Østmarka med tur- og rekreasjonsmuligheter, sommer og vinter. En liten sykkeltur til kjente strender som Hvervenbukta, Nordstrand bad, Katten og Sydstranda på Ulvøya. De lokale klubbene, Bækkelaget sportsklubb, KFUM og Nordstrand Idrettsforening har et bredt tilbud av aktiviteter innen fotball, håndball, ski, innebandy, friidrett eller tennis for å nevne noen muligheter.

## ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se [www.ruter.no](http://www.ruter.no)

## BESKRIVELSE

I en rolig blindvei på Bekkelagshøgda. Nyere (2016) enebolig på 159 m<sup>2</sup> bruksareal med sjeldent god beliggenhet i en rolig blindvei på Bekkelagshøgda i bydel Nordstrand. Boligen går over 3 plan med en svært arealeffektiv og innholdsrik planløsning med 3 soverom, 2 bad/wc, separat wc, stue/kjøkken, stue/gang, entré, bod under trapp, bod, sluse, dobbel garasje og hybel innredet med kjellerstue/kjøkken og bad/wc. Boligen har flere flotte uteplasser som markterrasse, idyllisk hage, balkong utenfor hovedsoverom og takterrasse m/fjordutsikt og optimale solforhold. Eiendommen har en svært sentral beliggenhet kun ca. 5 minutters gangavstand fra Holtet og friområde ved Brannfjell med videre tilknytning til Ekebergsgletta. Tilhørighet til Bekkelaget skole.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Garsje

Ytre rom:

teknisk rom /ved garasje

## STANDARD

Teknisk rom ved inang fra garasje

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

## PARKERING

Parkering i garasje.

## OPPVARMING

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35658 - UTSYNSVEIEN 6, 1176 OSLO

---

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 strømvitalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 31 000 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 månedshleie, 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 OPPSIGELSESDGANG

Overtakelse: 15.02.2026

Leietid: 15.02.2026 - 01.07.2026

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 eier ksall overta selv

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.07.2026

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 35658 - UTSYNSVEIEN 6, 1176 OSLO

---

§ 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.

Vedlikehold av utearealer som, måking av snø og gressklipping på eget areal er ikke inkludert og må utføres etter behov fra leietaker.

### 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. 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 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>.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35658 - UTSYNSVEIEN 6, 1176 OSLO

---

## VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



# INFORMASJON OM BOLIGEN

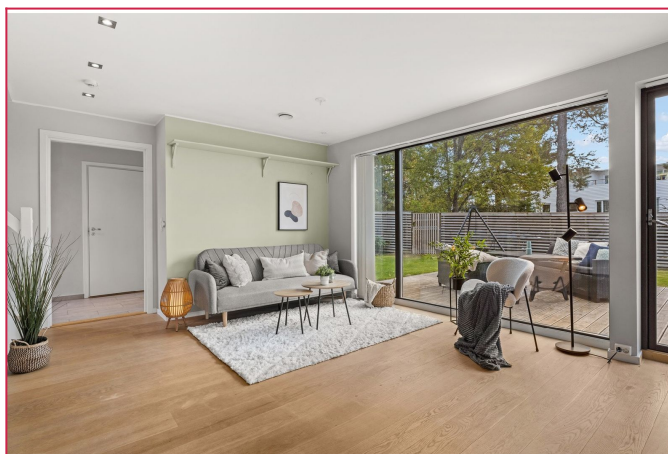
SAKSNUMMER 35658 - UTSYNSVEIEN 6, 1176 OSLO



Leiligheten har fine utearaler



Romslig stue med åpent kjøkken



Stue med utgang til markterasse og hage



Stue og kjøkken - alle hvitevarer er integrert -



Stue 1 etasje -



mellometasje

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35658 - UTSYNSVEIEN 6, 1176 OSLO



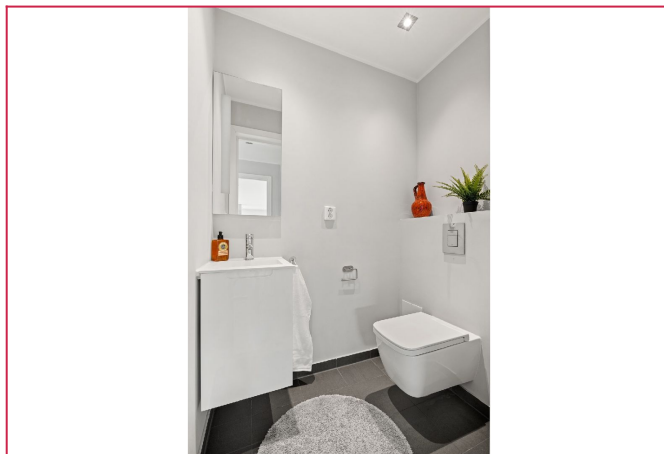
Soverom 3



Soverom 2 av 3



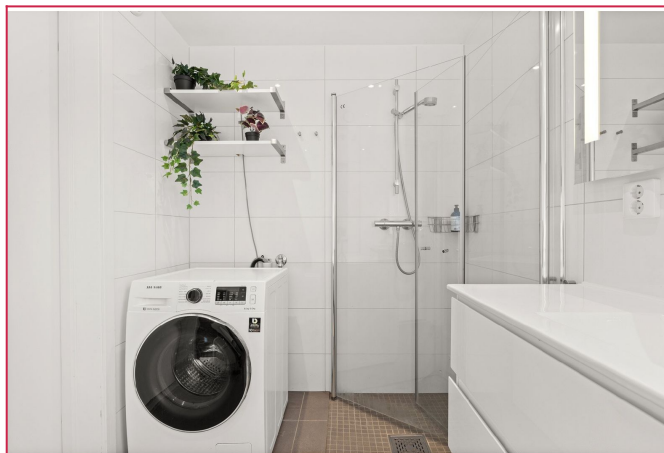
Soverom 1 med garderobe og badrom



Separat WC



Badrom med bakedekar -



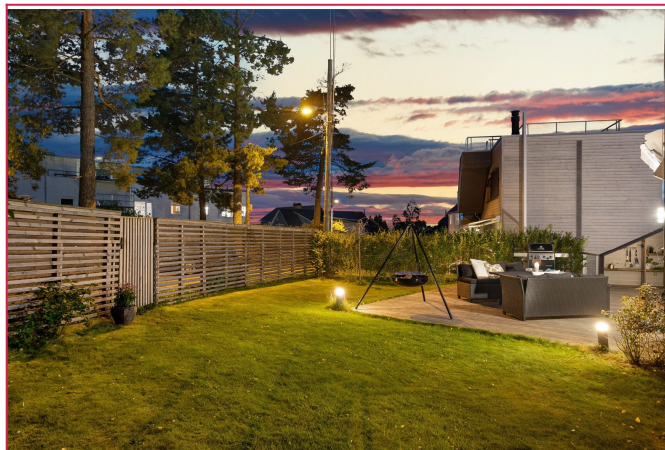
Badrom med vaskemaskin

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35658 - UTSYNSVEIEN 6, 1176 OSLO



Utearealer - Hage



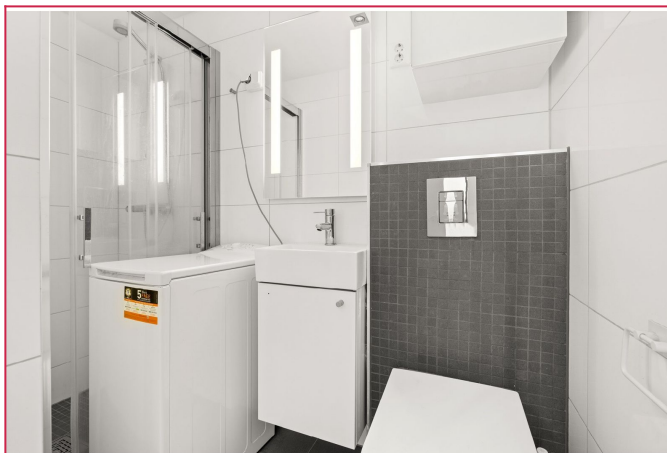
Hyggelig hagedel -



Praktisk gang med garderobe



U etasje / kan brukes som hybel



Baderom i U etasje-



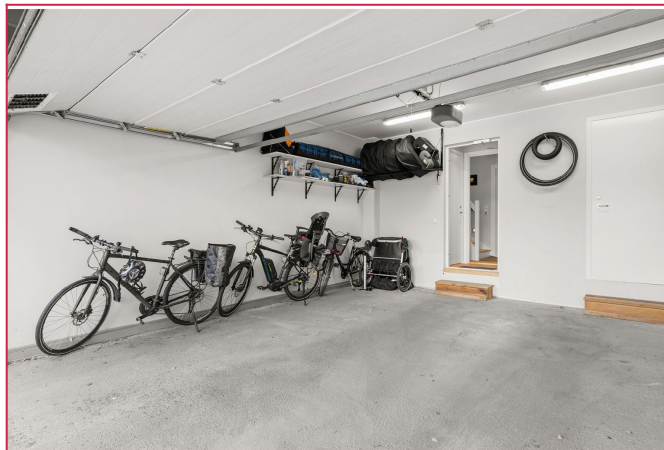
Takterrasse

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35658 - UTSYNSVEIEN 6, 1176 OSLO



Takterrasse



Garasje med plass til to biler

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