

MUNKERUD

OBERST RODES VEI 90 D, 1165 OSLO



MUNKERUD- MØBLERT 2-ROMS HYBELLEILIGHET MED EGEN INNGANG.-STRØM, VARMTVANN, OPPVARMING, INTERNETT INKL. LEDIG FRA 02.03!

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 55 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Karolis Sislauskas
E-POST:	karolis.sislauskas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 33154
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/33154

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33154 - OBERST RODES VEI 90 D, 1165 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Karolis Sislauskas

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

33154/0633-25

EIER

Sebastian Prestø og Hege Lien Prestø

EIENDOMMEN

Adresse: Oberst Rodes vei 90 D, 1165 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Areal: 55 kvm. **BRA-i**, totalt 55 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 181, Bnr 1090, Snr 1090, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et veletablert og attraktivt boligområde i Oberst Rodes vei på Nordstrand. Kort avstand til nærbutikker, daglige servicetilbud og offentlig kommunikasjon med buss, trikk og tog. Nærhet til Munkerud barneskole, kort vei til Nordseter ungdomsskole samt Holtet, Kongshavn og Lambertseter videregående skoler. Godt utvalg av både private og kommunale barnehager i nærområdet. Kort vei til Sæterkrysset og Lambertseter senter med et godt utvalg i forretninger, fasiliteter og servicetilbud.

Boligen har nærhet til et godt utvalg av servicetilbud. Bydelens største kjøpesenter ligger på Lambertseter. Dette



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33154 - OBERST RODES VEI 90 D, 1165 OSLO

er et relativt nytt og moderne senter på ca 20.000 kvm som åpnet høsten 2010, med ca 70 butikker samt egen kino (Symra). Her finnes bl.a. bibliotek og vinmonopol. God mat finner du i den kjente gourmetbutikken Jacobs, på Holtet. Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde med et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud.

Boligen sokner til populære Munkerud barneskole, beliggende ca. 300 meter fra boligen. Ungdomsskole på Nordseter og videregående skoler på bl.a. Holtet og Lambertseter. Det er et godt utvalg av barnehager i nærområdet.

Nordstrand idrettsforening er kjent for sitt gode og allsidige idrettsmiljø som består av bl.a. håndball, fotball, alpint og allsport. Damehåndballen har elitesatsing. Nordstrand IF på 'Niffen' med håndballhall og fotballbane med kunstgress i umiddelbar nærhet (ca 1 km). Bunnefjorden Seilforening (BSF) og Ormsund Roklubb holder til i et trivelig miljø på Malmøya med aktivt seilmiljø og romiljø for barn og voksne. Lambertseter idrettsforening med flott friidrettsanlegg og fotballbaner på Lambertseter - svømmehall i tilknytning til Lambertseter skole, samt lokal lysløype på Bergkrystallen.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, trikk, tog og T-bane. Nærmeste bussholdeplass er Munkerud som ligger ca. 200 m fra boligen. Det er også gangavstand til trikkestopp på Sæter ca. 750 meter, samt ca. 950 meter til Munkelia T-banestasjon. Med bil fra Nordstrand tar det ca. 4 min til Lambertseter, 10 min til Ryen, 9 min til Ekeberg, 14 min til Oslo S og 40 min til Oslo Lufthavn.

ADKOMST

Se kart eller ruter.no for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Oberst Rodes vei 90D!

Lys og romslig hybelleilighet på ca. 55kvm beliggende på Munkerud på Nordstrand.

Hybelen inneholder: Entrè, badrom, åpen stue-og kjøkkeløsning og soverom.

Sofa, dobbeltseng og hyller som er avbildet i stue medfølger.

På kjøkkenet er alle hvitevarer inkludert.

Det er vamekabler i stue, gang og på bad.

Parkering på biloppstillingsplass på eiendommen.

OBS! Viktig parkeringsplass medfølger kun hvis det er en liten bil, som BMW i3.

Boligen er ledig 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 (Ikke SMS).

Ved andre spørsmål, send meg en e-post til karolis.sislauskas@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 (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to karolis.sislauskas@utleiemegleren.no

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjenning.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33154 - OBERST RODES VEI 90 D, 1165 OSLO

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

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder: Entrè, åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom og bad.

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , opplegg for internett, alarm.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass på eiendommen.

Viktig parkeringsplass medfølger kun hvis det er en liten bil, som BMW i3.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med varmekabler i gulv. Strøm inkludert i husleien.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvatle 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 strømvatlene 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 strømvatlene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 13 500 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, 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 månedsløe, 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 OPPSIGELSESDANG

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33154 - OBERST RODES VEI 90 D, 1165 OSLO

Overtakelse: 02.03.2026

Leietid: 02.03.2026 - 01.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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 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. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33154 - OBERST RODES VEI 90 D, 1165 OSLO

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. Leietaker får utlevert mer detaljert instruks fra megler vedrørende vedlikehold og bruk ved overtakelse.

Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant.

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>.

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 33154 - OBERST RODES VEI 90 D, 1165 OSLO



Sentral beliggenhet på Munkerud. Ledig fra 02.03!



Entrè



Kjøkken med hvitevarer inkludert.



Stue med tilhørende sofa.



Baderom med varmekabler.



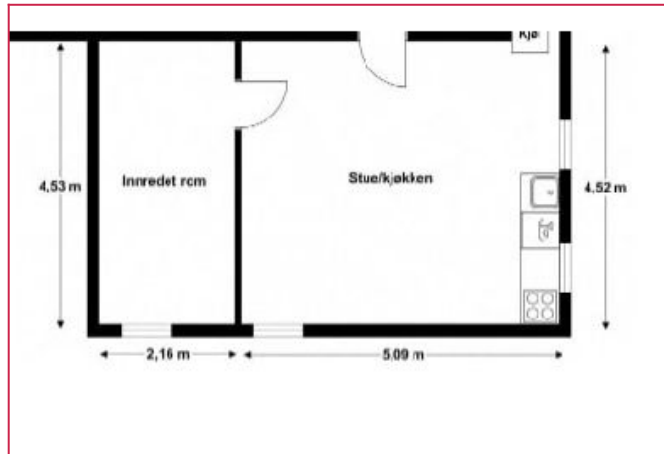
Bad med vaskemaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33154 - OBERST RODES VEI 90 D, 1165 OSLO



Soverom med tilhørende 1.60 seng.



Plantegning.

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