

EKEBERG

RØHRTS VEI 30, 1181 OSLO



EKEBERG: ATTRAKTIVT BELIGGENDE ENEBOLIG PÅ HJØRNETOMT - PENT OPPARBEIDET UTEOMRÅDE - GODE SOLFORHOLD - BARNEVENNLIG

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	17.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 160 kvm. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Sigurd Terjesen Hauge
E-POST:	sigurd.hauge@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66521
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66521



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66521 - RØHRTS VEI 30, 1181 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Sigurd Terjesen Hauge

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

66521/0330-26

EIER

Lars-Henrik Myrmel-Johansen og Elin Myrmel-Johansen

EIENDOMMEN

Adresse: Røhrts vei 30, 1181 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Areal: 160 kvm. **BRA-i**, totalt 160 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 134, Bnr 62, 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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et meget attraktivt og veletablert boligområde på Ekeberg med kort vei til daglige servicetilbud, matbutikk, barnehager, skoler og offentlig kommunikasjon. Svært barnevennlig og skjermet beliggenhet, samt kort gange til flotte turområder ved Ekebergsletta.

Rekreasjonsområder:

Brannfjell er et av de første skogsområdene i hovedstaden som blir bart på vårparten. Det er stier over hele åsen, alt fra brede lysløyper til trange skogstier og svabergpartier. Den populære frisbeebanen på Ekeberg/Brannfjell er et fint samlingssted. Ekebergsletta og Skulpturparken på Ekeberg gir gode rekreasjonsmuligheter både sommer



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66521 - RØHRTS VEI 30, 1181 OSLO

og vinter. EKT Rideskole og husdyrpark er et populært turmål for barnefamilier. Bekkelaget SK kjører opp skispor på slette vinterstid dersom snømengden tillater det.

En kort tur unna ligger Sørenga hvor solfylte sommerdager kan nytes. Her er det et åpent basseng, stort sjøbad og et eget barnebasseng. Det er for øvrig kort vei til flere populære badeplasser langs Bunnefjorden, inkludert Nordstrand Bad, Bekkelagsbadet og Sydstranda på Ulvøya. Sportsplassen og Ekebergsletta har utallige fotballbaner, hvorav tre flotte kunstgressanlegg ca. 15 min. gange fra boligen.

Skolekrets:

Boligen sokner til Ekeberg barneskole og Brannfjell ungdomsskole. Ekeberg Barneskole (1-7) ligger kun ca. 8 minutters gange fra boligen. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, bl.a. Kongshavn og Holtet videregående skole, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager. Vårveien Barnehage ligger ved innkjøring til Enoks vei.

Servicetilbud:

Dagligvarehandelen kan gjøres på blant annet Spar Simensbråten, Rema 1000 Ryen og gourmetbutikken Jacobs på Holtet. Ønsker du ytterligere servicetilbud, ligger boligen nært Sæter og Lambertseter kjøpesenter som begge innehar et godt og variert servicetilbud. Ekeberg legesenter ligger praktisk plassert, i Brannfjellveien 52. Enkel adkomst med bil til Ryen, med Ring 3 (store ringvei) og E6.

Kollektivforbindelser:

Nærmeste bussholdeplass er Ekeberg hageby, som ligger ca. 4 minutters gange fra boligen. Her stopper 34-bussen. Det er ca. 6 minutter å gå til Brannfjellveien bussholdeplass, hvor både 34- og 74-bussen stopper. I rushtiden er det der 16 avganger i timen til sentrum. Det er ca. 8 minutter å gå til Simensbråten holdeplass som ligger ved Ekeberg skole og her kan man ta 23-bussen.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse!

BESKRIVELSE

Velkommen til Røhrts vei 30! En meget attraktiv enebolig over to plan, beliggende på hjørnetomt med gode solforhold. Familievennlig og innholdsrik planløsning. Boligen inneholder 4 soverom, samt TV-stue/gjesterom med skapseng, romslig og lys stue med store vinduer ut mot hagen, 2 bad og kjøkken med integrerte hvitevarer. Pent opparbeidet uteområde med stor terrasse og koselig hage. Medfølgende robotgressklipper i hagen.

Svært barnevennlig og skjermet beliggenhet, men samtidig nært byen. Det er kun 2,5 km å gå til Barcode, samtidig som flotte turområder ved Ekebergsletta er rett i nærheten.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré/gang, stue, kjøkken, 2 bad, TV-stue/gjesterom og 4 soverom

STANDARD

Enebolig over to plan som holder en gjennomgående god standard. Kjøkken med integrerte hvitevarer. Flislagte gang og bad. Malte vegger og parkett på gulv for øvrig.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert etter nærmere avtale.

Frittstående hvitevarer: Kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, lademulighet, opplegg for internett.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66521 - RØHRTS VEI 30, 1181 OSLO

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass med elbillader og i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. I stuen er det også en effektiv varmepumpe og peis, som reduserer strømkostnadene.

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 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. 35 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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:

Leietid: 17.08.2026 - 16.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66521 - RØHRTS VEI 30, 1181 OSLO

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 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 50,00% 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

Ikke lov å røyke inne. Ikke lov å ha dyr. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbleknotter må benyttes under møbler. Utleier tenker i utgangspunktet å leie ut i ett år, men det kan bli aktuelt med noe forlengelse.

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66521 - RØHRTS VEI 30, 1181 OSLO

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 Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66521 - RØHRTS VEI 30, 1181 OSLO



Åpen stue-/kjøkkenløsning med store vindusflater og god plass til spisegruppe og sofagruppe



Velkommen inn!



Planleggingen av disse stillingene er basert på bestillingsplanen. Utviklingen av disse stillingene for en slik innredning og fargevalg er basert på den faktiske innredningen. EFIX

Plantegning 1. etasje



Stue med store vindusflater og skyvedør ut til terrassen



Spiseplass



Sofahjørne

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66521 - RØHRTS VEI 30, 1181 OSLO



TV-stue/gjesterom med skapseng



Kjøkkenet med integrerte hvitevarer



God skap- og benk plass på kjøkkenet



Bad 1. etasje



Fasade



Terrasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66521 - RØHRTS VEI 30, 1181 OSLO



Terrasse



Hage (Utleier vil disponere boden til lagring i utleieperioden)



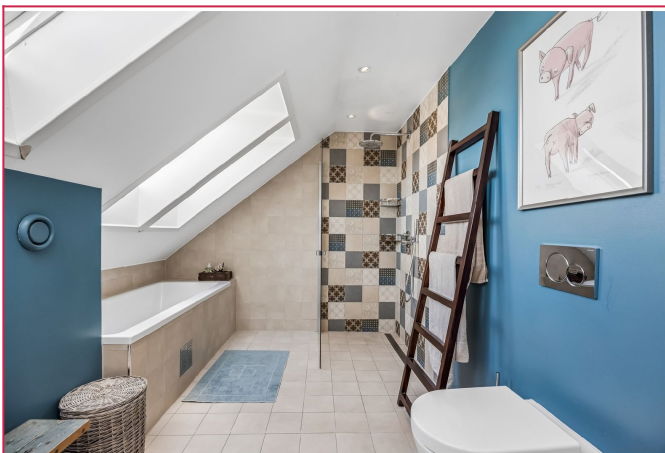
Planleggingen av dette utleietilbudet er basert på de tilgjengelige planene for denne eiendommen. EFYIT
Etterrettning og/eller endringer kan forekomme for dette tilbudet uten varsel.

EFYIT

Plantegning 2. etasje



Bad 2. etasje



Bad 2. etasje



Hovedsoverom med walk-in closet



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66521 - RØHRTS VEI 30, 1181 OSLO



Soverom 2



Soverom 3



Soverom 4



Plantegning

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