

BEKKELAGET/NORDSTRAND

OBERST RODES VEI 15, 1152 OSLO



BEKKELAGET/NORDSTRAND - LYS OG ROMSLIG LEILIGHET MED EGEN INNGANG - INTERNETT INKL. - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 48 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Katrine Silkoset
TELEFON:	40 05 48 19
E-POST:	katrine.silkoset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67092
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67092



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67092 - OBERST RODES VEI 15, 1152 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Annet

SAKSNUMMER

67092/0344-26

EIER

Marius Peder Djupedal og Ana Martine Melgård

EIENDOMMEN

Adresse: Oberst Rodes vei 15, 1152 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Areal: 48 kvm. **BRA-i**, totalt 48 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 158, Bnr 39

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

Boligen sentral beliggenhet i et attraktivt boligområde på Nordstrand. Området byr på et trivelig miljø og er et attraktivt bosted med gangavstand til alt som forenkler en travel hverdag, bl.a. turområder, sjøen, kollektivtransport, matbutikker, og diverse servicetilbud på Sæter, Holtet eller Lambertseter.

Gangavstand til Lambertseter Senter, med sitt rikelige utvalg av over 80 butikker, flere spisesteder, treningssenter, samt Vinmonopol, Deichmanns bibliotek og Kino. Flere matbutikker på Lambertseter der i blant Rema 1000, Kiwi, Meny og Bunnpris som også er søndagsåpen. Kort vei også til Sæter Torg finner hvor du et variert servicetilbud



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67092 - OBERST RODES VEI 15, 1152 OSLO

som inkl. flere cafeer og spisesteder slik som Samson, Norlaks, Poppel vinbar, Egon, og Joe & The Juice. Dagligvarehandelen kan gjøres på Rema 1000, Meny, eller hos Gutta på Haugen som tilbyr et spennende matutvalg. På Sæter finner du også apotek, bokhandel, Mester Grønn, samt flere nisje- og klesforretninger.

Kort vei også til Holtet med bla. Åpent Bakeri/Lofthus Pizza, Kaffebrenneriet, søndagsåpen Joker butikk, Indisk take-away, Mester Grønn, bank, helsesenter/treningssenter (BestHelse), apotek, jernvareforretning og gourmet butikken Jacobs.

Umiddelbar nærhet til buss i Oberst Rodes vei, samt få minutters gange til T-bane fra Lambertseter. Ca. 10-15 min gange til trikk fra Kastellet eller Bråten trikkestasjon. (Vennligst se <https://www.ruter.no> for rutetider).

Området byr ellers på et trivelig miljø og er et attraktivt bosted for de som ønsker nærhet til et rikt friluftsliv og fritidstilbud. Det finnes flotte badeplasser langs Bunnefjorden med bl.a. Katten, Sæterstrand, Ulvøya, Nordstrand bad, Fiskevollbukta og Hvervenbukta, som kun er en liten sykkeltur unna på deilige sommerdager. I området rundt Ekebergsletta er det et stort tilbud som bla. lysløype, idrettsanlegg, minigolfbane, EKT ridesenter, husdyrpark, store friområder, og ikke minst Ekebergparken skulpturpark og Ekebergrestauranten m.m. Et eldorado for barn, samt at det gir unike tur- og friluftsmuligheter for alle aldersklasser, sommer som vinter. Lysløype for ski om vinteren. Østmarka med flotte turmuligheter sommer som vinter er heller ikke langt unna, med badevann som Nøklevann og Rundvann, samt Oslo klatresenter som er Norges største klatresenter og Hauktjern utendørs klatrefelt.

Kort vei også til flotte tur- og rekreasjonsområder langs Ljanselven og rundt Hvervenbukta, samt friområdet på Skredderjordet, med skøytebane om vinteren og fotball/sandvolleyball om sommeren. Alpinbakke på Sloreåsen.

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. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Oberst Rodes vei 15!

Hyggelig og romslig hybelleilighet i rolige omgivelser på Bekkelaget/Nordstrand. Leiligheten har egen inngang og fremstår lys, moderne og godt vedlikeholdt. Passer perfekt for én person eller et par som ønsker en komfortabel bolig med kort vei til kollektivtransport og servicetilbud.

Kort fortalt:

- Sentralt
- Internett inkl
- Delvis møblert
- Hvitevarer medfølger

Ledig omgående for langtidsleie.

Er du interessert?

Send meg en melding 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 katrine.silkoset@utleiemegleren.no.

Are you interested?

Send me a message 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 katrine.silkoset@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue, Kjøkken, bad og alkove

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67092 - OBERST RODES VEI 15, 1152 OSLO

STANDARD

Boligens overflater består hovedsakelig av fliser på gulv og malte flater på vegger.

INVENTAR

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. Grunnpakke internett 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: 01.09.2026

Leietid: 01.09.2026 - 31.08.2029

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

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67092 - OBERST RODES VEI 15, 1152 OSLO

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

- Strøm faktureres månedlig etter estimert forbruk fra egen teller.
- Det skal ikke røykes i boligen. Begrensinger til å borre i vegger og tak, borring skal skriftlig forhåndsgodkjennes av eier. Det skal settes filtknøtter på møbler som tas med inn i leiligheten.

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.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67092 - OBERST RODES VEI 15, 1152 OSLO

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 67092 - OBERST RODES VEI 15, 1152 OSLO



Kjøkken med oppvaskmaskin, komfyr/steketopp og kjøleskap



Hyggelig spiseplass



Egen inngang fra stue



Egen inngang fra stue



Stue



Alkove

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67092 - OBERST RODES VEI 15, 1152 OSLO



Stue



Stort flislagt bad med vaskemaskin og tørketrommel



Bad med varme i gulv



Bad



Garderobeskap medfølger

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler

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