

NORDSTRAND / HOLTET

BERNHUSVEIEN 6, 1178 OSLO



**KORTTIDSLEIE: ROMSLIG VILLA MED 4 SOVEROM. 2 BAD -
278M2 BRA - DOBBELTGARASJE - STOR HAGE.**

LEIEPRIS:	Kr. 27 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 278 kvm. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Joachim Rybka
TELEFON:	48 84 67 64
E-POST:	joachim.rybka@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35907
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/35907



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35907 - BERNHUSVEIEN 6, 1178 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Joachim Rybka

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

35907/0391-26

EIER

Jacobs Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Bernhusveien 6, 1178 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Areal: 278 kvm. **BRA-i**, totalt 278 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 155, Bnr 10

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

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35907 - BERNHUSVEIEN 6, 1178 OSLO

Holtet, herifra kommer du deg enkelt ned til Oslo sentrum.

Nærmeste kjøpesenter er Lambertseter Senter med bank, jernvare, dagligvare, apotek og vinmonopol m.m.

ADKOMST

Se kart.

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
- 4 soverom
- 2 romslige bad
- Separat WC
- Varmepumpe
- 2 disponible rom i kjeller + egen inngang
- Opparbeidet hage
- Ledig snarlig

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Underetasje: Entre/gang, 2 disponible rom, bad, badstue, teknisk rom.

1. etg: Entre, WC, kjøkken, 2 stuer (den ene med utgang til terrasse og hage).

2. etg.: Gang, romslig bad med både badekar og dusj, 4 soverom.

Loft.

Ytre rom:

Dobbelt garasje. Har også et eget rom ved siden av. Fint til hobbybruk.

STANDARD

Gulv: Fliser, skifer, parkett.

Vegger: Malte flater, fliser.

Kjøkken: Romslig kjøkken med integrerte hvitevarer. Eget kjølehjørne.

Bad : Flislagte bad. Servant, wc, dusj/badekar.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

FASILITETER

Boligen har hage, opplegg internett, sentralt, parkett, badstu, 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35907 - BERNHUSVEIEN 6, 1178 OSLO

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 strømvaktale 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 strømvaktalene 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 strømvaktalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 27 000 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 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.10.2026

Leietid: 01.10.2026 - 19.03.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Eiendommen skal utvikles

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2027, 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 30.09.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2027 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 ferdigattest

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35907 - BERNHUSVEIEN 6, 1178 OSLO

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. 1 200,00

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 røyk og husdyr. Begrensninger oppheng vegger. Det skal ikke borres/tas hull i vegger på badet.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35907 - BERNHUSVEIEN 6, 1178 OSLO

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

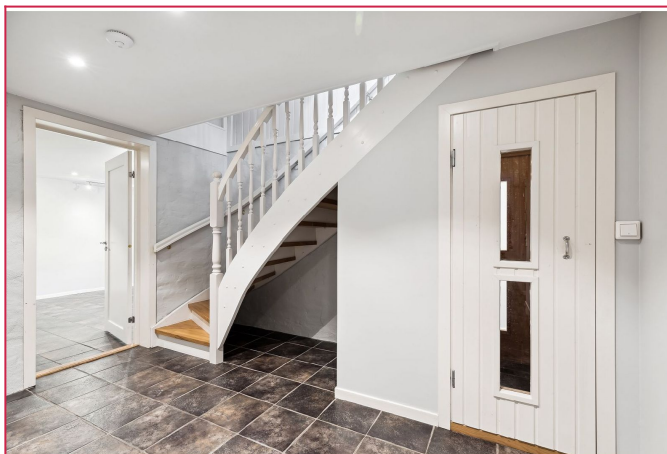
SAKSNUMMER 35907 - BERNHUSVEIEN 6, 1178 OSLO



Entre



Dobbeltgarasje med overbygget ute plass.



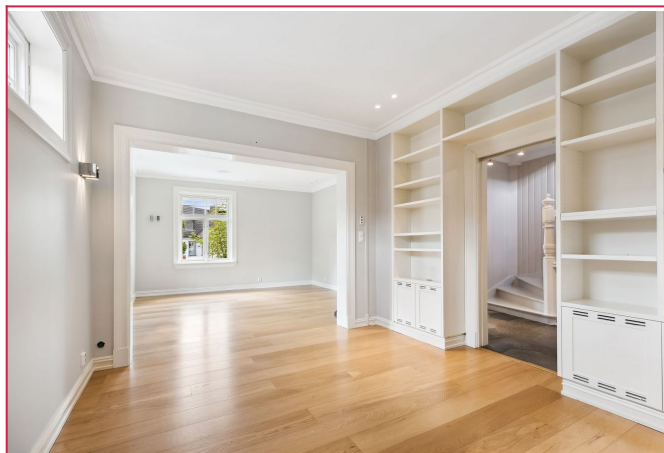
Entre/gang i kjeller med trappeløp opp



Romslig stue med peis



Stue 1 - utgang til balkong og hage



Stue 2 med åpning inn til entre/gang

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35907 - BERNHUSVEIEN 6, 1178 OSLO



Stue 2 - romslige flater og mange møbleringsmuligheter



Romslig kjøkken med alle hvitevarer. Kjølehyørne. Flere av hvitevarene er nye.



Romslig bad i kjeller. Badekar, egen dusjnisse, servant og WC.



Separat WC i 1. etg.



Bad i 2. etg. Badekar/dusj, servant, WC.



Soverom 1. Alle 4 soverommene er i 2. etg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35907 - BERNHUSVEIEN 6, 1178 OSLO



Soverom 2



Soverom 3



Disponibelt rom 2 i kjeller



Disponibelt rom i kjeller



Soverom nr 4. Meget romslig.



Balkong i 2. etg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35907 - BERNHUSVEIEN 6, 1178 OSLO

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