

ST. HANSHAUGEN

AKERSBAKKEN 23 B, 0172 OSLO



ST. HANSHAUGEN - LYS OG STOR 3-ROMS MED PEIS I STUE OG KJØKKEN - 01.02

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2025
AREAL/ROM:	90 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Niklas Lundstrøm
TELEFON:	90 71 85 28
E-POST:	niklas.lundstrom@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 23136
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/23136



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23136 - AKERSBAKKEN 23 B, 0172 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Niklas Lundstrøm

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

23136/0555-24

EIER

Karoline Røsholm

EIENDOMMEN

Adresse: Akersbakken 23 B, 0172 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: St. Hanshaugen

Areal: 90 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 218, Bnr 10, Snr 2, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

3-Roms leilighet på toppen av Akersbakken med alt man trenger i hverdagen i umiddelbar nærhet. Akersbakken er samtidig en svært rolig og tilbaketrukket gate ved Vår Frelsers Gravlund.

Dette er et innholdsrikt område som byr på stor variasjon. Kombinasjonen av et urbant byliv og store parkområder på St. Hanshaugen, gjør området meget populært. Etter en liten gåtur kommer man til alle sentrumsnære kroker som Grünerløkka, Vulkan/Mathallen, Alexander Kiellands plass, Majorstuen/Bogstadveien og Aker Brygge/Tjuvholmen. Rundt bydel St. Hanshaugen bugner det også av grønne parker og rekreasjonsområder. Her kan det nevnes byens eldste uteservering, årlig utekino og andre kulturelle arrangementer

Akersbakken er sentralt med umiddelbar tilgang til byliv, men samtidig rolig og tilbaketrukket med enkel tilgang til grønne parker og turområder. St. Hanshaugen kan friste med idylliske og frodige St. Hanshaugen park, hyggelige gangstier, gressplener, andedam, Stensparken, Iladalen. Flotte turområder langs Akerselva - og Telthusbakken med sjarmerende trehus er rett ovenfor veien.

For den trenings glade er det Fresh Fitness på St. Hanshaugen Senter som er en kort spasertur fra leiligheten. Det er ellers kort vei til SIO Athletica på Vulkan samt flere alternativer i nærheten. Blant annet Gym Ila, SATS Bislett / Ringnes Park og Vulkan klatresenter.

Diverse skoler som bla. Ila og Katta og en rekke barnehager i umiddelbar nærhet. Akersbakken ligger også i kort nærhet til Universitetet i Oslo, Høyskolen i Oslo og Akershus, Arkitektthøyskolen, Kunstthøyskolen, Tannlegehøyskolen og Veterinærhøyskolen på Lindern og Oslo Universitetssykehus Ullevål.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23136 - AKERSBAKKEN 23 B, 0172 OSLO

Meget god offentlig kommunikasjon i nærområdet med flere busslinjer som 21, 37, 54, 33 like i nærheten.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

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 og hvem dere er. NB: Ta med telefonnummer.

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 and who you are. NB: Include your phone number.

Pen 3-roms leilighet på 80m2. Den leies ut for langtidsleie og er ledig fra 01.02.

Leiligheten er lys og trivelig med en god planløsning på St.Hanshaugen her f r du en god blanding av moderne og klassisk som stukkatur, rosetter og utpreget god takhøyde. Leiligheten inneholder entré, to soverom av god størrelse, bad med varmekabler, en romslig stue og ett k kken.

Leiligheten har en kjellerbod på totalt 10 kvm.

2 vedpeis. en på k kken og en i stue.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, 2 soverom, bad, separat k kken og stue.

Ytre rom:

Leiligheten har en kjellerbod på totalt 10 kvm.

STANDARD

Entre har lysmalte vegger. Her er det plass til   henge av seg diverse yttertøy, i tillegg til praktisk oppbevaringsmulighet med hyller langs veggen.

K kken er separat og lyst fra 2009. Av integrerte hvitevarer medfølger platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kaffemaskin, samt k le og -fryseskap. På k kkenet er det også god plass til spisebord og tilhørende møblement, i tillegg til at rommet har en peis som gir lun og god varme på kaldere dager. K kkenventilator med kullfilter.

Stuen er også separat med god takhøyde. Rommet lar seg enkelt m blere med sofagruppe og tilhørende møblement. I hjørnet av stuen er det plassert en pen peisovn. Gulv med malte trebord som i leilighetens øvrige rom.

Bad med varme i gulv. Innredningen består av heldekkende servant på underskap med heltre fronter, speilskap, lysarmatur og gulvmontert klosett. Videre har badet et dusjh rne med termostatstyrt dusjbatteri og dusjstyr. Opplegg for vaskemaskin.

Soverommene i leiligheten inneholder to soverom. Hovedsoverommet er av god størrelse med plass til romslig seng og nattbord. Det medfølger stort plassbebygd garderobeskap. Soverom to med plass til seng og garderobeskap.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

FASILITETER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23136 - AKERSBAKKEN 23 B, 0172 OSLO

Boligen har dørtelefon, peis, opplegg for kabel-tv, 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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke TV 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 innbetale kontant depositum i SpareBank 1 SMN, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners. Velges kontant depositum i SpareBank 1 SMN, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11% av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.02.2025

Leietid: 01.02.2025 - 31.01.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2025, 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 31.01.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2025 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

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23136 - AKERSBAKKEN 23 B, 0172 OSLO

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 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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.

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;

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23136 - AKERSBAKKEN 23 B, 0172 OSLO

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Niklas Lundstrøm
90 71 85 28

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883

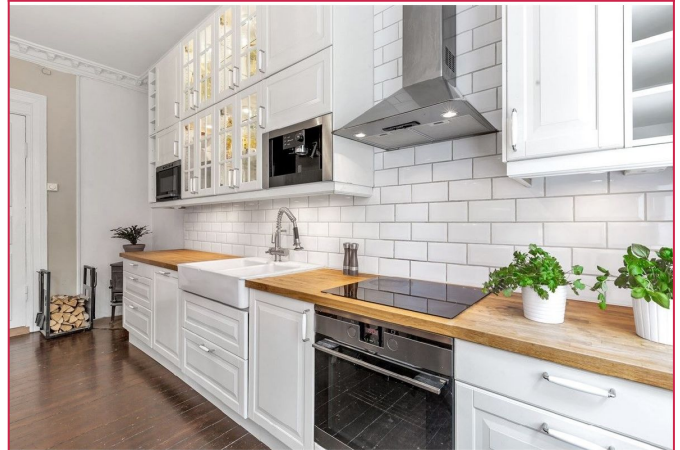


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23136 - AKERSBAKKEN 23 B, 0172 OSLO



Lys kjøkken med hvitevarer - 2 kjøleskap og 2 fryser



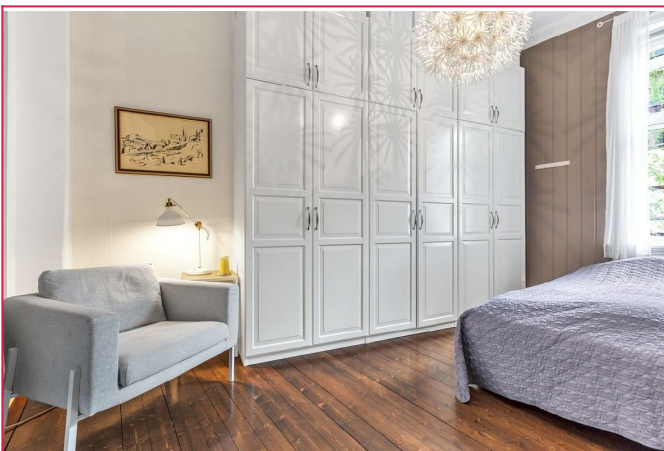
Kjøkken med hvitevarer som på bilde



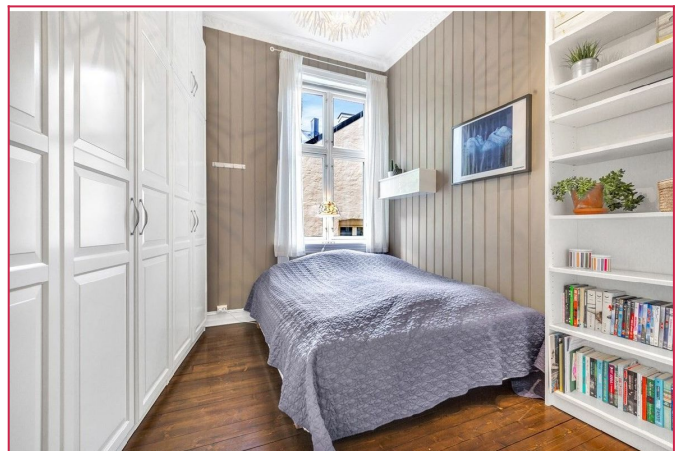
Store vinduer som gir godt med lys - Pen peisovn i hjørnet av stuen



Lys stue med stukkatur og god takhøyde - Peis på høyreside



Soverom1 med innebygd garderobeskap



Soverom1 - godplass til klær og seng

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23136 - AKERSBAKKEN 23 B, 0172 OSLO



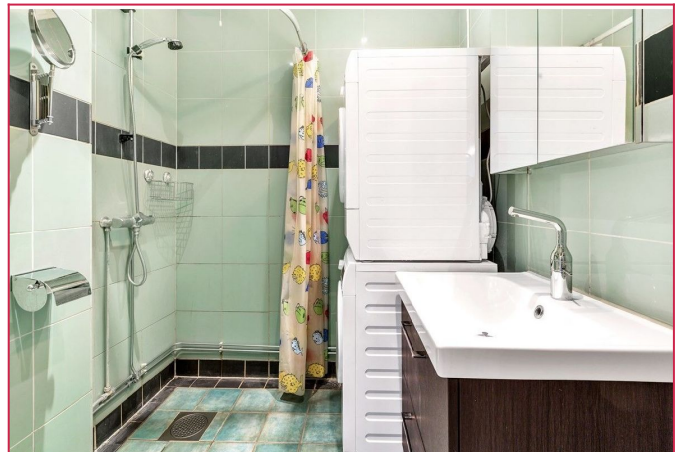
Soverom2 med plass til seng og garderoreskap



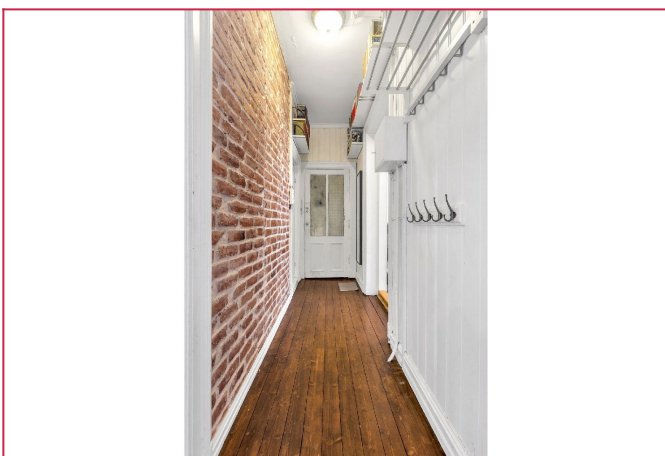
Soverom2



Soverom2



Bad med opplegg for vaskemaskin - Varmekabler på gulv



Entre med plass til å henge yttertøy



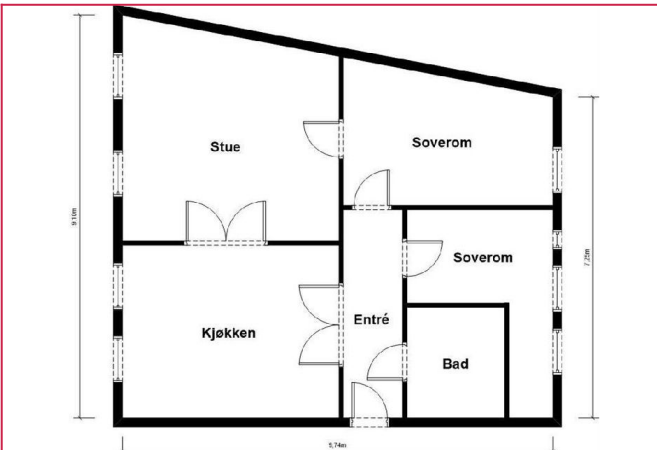
Fasade - felles område - Inngang til leiligheten er høyre dør

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 23136 - AKERSBAKKEN 23 B, 0172 OSLO



Fellesområde for beboer.



Plantegning av leiligheten

UTLEIEMEGLEREN

🌟

Hvordan skal jeg hjelpe deg med å finne bolig?

Har du noen spørsmål?

Har du noen forespørsler?

Interessentskjema ←

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema. Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessert i boligen? ←

Last ned prospektet for objektet her

Interessentskjema