

**OSLO**

**EKEBERGVEIEN 57, 1181 OSLO**



**EKEBERG - MODERNE 2-ROMSLEILIGHET MED BAD,  
SEPARAT TOALET, INKLUDERT TV/INTERNETT OG STOR  
TERRASSE**

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 15 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 05.01.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 53 kvm. Antall rom: 2.                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Nikolay Strand                                                                           |
| TELEFON:       | 47 51 46 24                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:nikolay.strand@utleiemegleren.no">nikolay.strand@utleiemegleren.no</a>   |
| REFERANSE:     | Saksnummer 59463                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/59463">www.utleiemegleren.no/bolig/59463</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59463 - EKEBERGVEIEN 57, 1181 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Nikolay Strand

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

59463/0536-25

## EIER

Else-Lydia Toverud

## EIENDOMMEN

Adresse: Ekebergveien 57, 1181 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Nordstrand

Areal: 53 kvm. **BRA-i**, totalt 53 kvm. **BRA**.

Etasje: Underetasje

Matrikkel: Gnr 151, Bnr 159, 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/m<sup>3</sup>. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

## BELIGGENHET

Leiligheten ligger sentralt, men rolig og skjermet, med flott utsikt over Oslo. Her har man kort vei til stinettet i Ekebergåsen og flere grøntområder som Middelalderparken, Botsparken, Klosterenga og Svardalsparken, som alle byr på gode rekreasjonsmuligheter. Det er gangavstand til sentrum, Sørenga, Bjørvika og Oslo S.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59463 - EKEBERGVEIEN 57, 1181 OSLO

---

Området er også svært godt betjent av offentlig kommunikasjon. I rushtiden går det hele 16 busser i timen til sentrum, og ellers 8 busser i timen, også i helgene – noe som sikrer rask og enkel transport uansett tidspunkt.

Det er i tillegg kort vei med buss til Bjørvika og områder i sterk utvikling som den nye Fjordbyen, med Sørenga og Sjøbadet, flere restauranter langs promenaden, samt Bjørvika med Operaen, Barcode, kafeer, restauranter og nye Deichmanske hovedbibliotek. Snart åpner også det nye Munch-museet i området. I nærheten finner man Ekebergrestauranten med god mat og flott utsikt, samt Ekebergparken med skog, opparbeidede stier og imponerende skulpturer.

## ADKOMST

Se kartskisse eller ruter.no for mer informasjon. Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Ekebergveien 57!

En moderne sokkelleilighet med praktisk planløsning. Leiligheten består av entré, stue, kjøkken, soverom og to bad. Entréen er romslig og gir god plass til oppbevaring av klær og sko, og herfra er det adkomst til hovedbadet. Hovedbadet har dusjkabinett, servant, toalett, vaskemaskin og tørketrommel, mens det andre er et separat toalettrom med servant og toalett. Begge badene er nylig oppusset og holder høy standard, med varmekabler i gulvet.

Kjøkkenet er helt nytt og har integrerte hvitevarer, inkludert kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin, i tillegg til garderobeskap og plass til frokostbord. Stuen er lys og innbydende med peis og god plass til møblering, og herfra er det direkte adkomst til soverommet. Soverommet er på cirka 10 kvm og har plass til både dobbeltseng og garderobeskap.

Fra leiligheten er det utgang til hagen med en terrasse på cirka 35 kvm, perfekt for utendørs opphold, samtidig som man får nyte en flott utsikt. Oppbevaringsplass kan avtales, og TV/internett er tilgjengelig via eiers oppsett. Leiligheten kan leies møblert eller umøblert etter ønske.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, separat toalett, kjøkken, stue og soverom.

## STANDARD

Nybygd sokkelleilighet. Hvite malte flater på vegger. Fliser og linoleum på gulv. Varmekabler i gang og på badene.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59463 - EKEBERGVEIEN 57, 1181 OSLO

---

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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

## HUSLEIE

Kr. 15 000 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: 05.01.2026

Leietid: 05.01.2026 - 04.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59463 - EKEBERGVEIEN 57, 1181 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. 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

Leietaker er selv ansvarlig for snømåking.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59463 - EKEBERGVEIEN 57, 1181 OSLO

---

## 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 59463 - EKEBERGVEIEN 57, 1181 OSLO



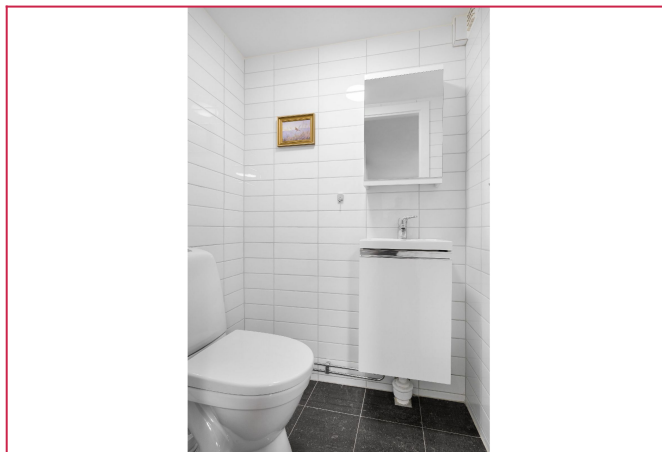
Stue med koselig peis og plass til sofagruppe



Lekker bad med dusjhjørne, wc, servant og vaskemaskin/tørketrommel



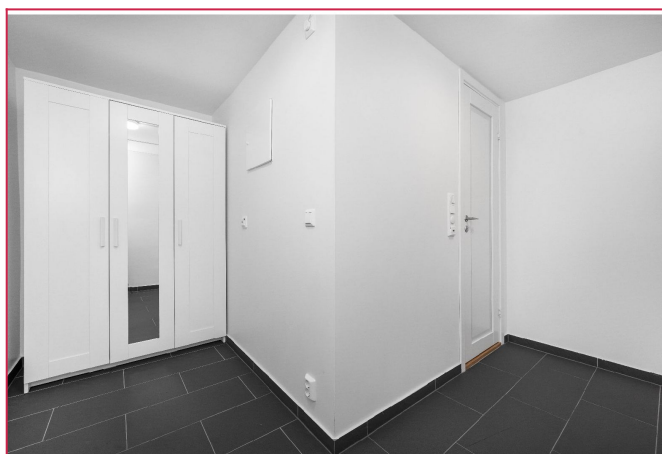
Nytt kjøkken med hvitevarer og plass til kjøkkenbord



Separat toalett med varmekabler i gulv



Lyst soverom med plass til dobbeltseng og garderobeskap



Romslig entre med garderobeskap og inngang til bad

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59463 - EKEBERGVEIEN 57, 1181 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