

NEDRE KAMPEN

ÅKEBERGVEIEN 56 A, 0650 OSLO



NEDRE KAMPEN: LYS OG ROMSLIG MØBLERT 2-ROMS LEILIGHET - FANTASTISK TAKTERASSE MED UTSIKT OVER OSLO - LEDIG 01.07

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	52 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Sarah Berg
TELEFON:	95 85 38 87
E-POST:	sarah.berg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58051
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58051



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58051 - ÅKEBERGVEIEN 56 A, 0650 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sarah Berg

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58051/0210-25

EIER

Frode Andre Langevold

EIENDOMMEN

Adresse: Åkebergveien 56 A, 0650 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 52 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 231, Bnr 20, Snr 28, Leil.nr 307, Boenhet H0308

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 F

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

Leiligheten har en sentral beliggenhet i Åkebergveien 56 A, med kort gangavstand til både sentrum og et bredt utvalg av servicetilbud. Tøyen Torg byr på moderne kafeer og spisesteder. Grønland ligger også like ved, med alt fra dagligvarebutikker og apotek til vinmonopol og grønnsakshandlere.

I nærområdet finner du flere parker og rekreasjonsområder som Botanisk hage, Tøyenparken, Ola Narr, Kampen



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58051 - ÅKEBERGVEIEN 56 A, 0650 OSLO

park og Akerselva. Ekebergs store grøntområder og bade-/badstumuligheter ved sjøen er lett tilgjengelig til fots eller med sykkel.

Området har godt kollektivtilbud: Tøyen T-banestasjon ligger kun et par minutters gange unna, med alle linjer tilgjengelig. Buss 20 og 37 går hyppig og stopper nær boligen. I tillegg er det flere treningssentre i nærheten som SATS Kampen og Actic på Tøyenbadet.

For den som liker god mat og drikke, ligger Brutus rett i nærheten – kjent for småretter og økologisk vin, og rangert blant Oslos beste barer. Du har også enkel tilgang til kultur og byliv i Gamlebyen, Vålerenga og Jordal.

ADKOMST

Se kartskisse i annonse. Vennligst sjekk www.ruter.no for oppdaterte rutetider for kollektivtransport.

BESKRIVELSE

Velkommen til en lys og praktisk 2-roms leilighet i Åkebergveien 56 A. Leiligheten har en gjennomtenkt planløsning og leies ut møblert, med mulighet for tilpasninger etter avtale. Her bor du i et urbant og levende område, med gangavstand til sentrum og kort vei til både kollektivtransport og rekreasjonsområder.

Stuen har store vindusflater som gir godt med naturlig lys og en åpen løsning mot kjøkkenet. Dette skaper en lys og sosial sone, innredet med sofagruppe, spisebord og øvrige møbler.

Soverommet er romslig og innredet med dobbeltseng og nattbord. Rommet har en rolig atmosfære og passer godt som et behagelig sted for hvile og avslapning.

Badet er flislagt og har varmekabler i gulvet. Det er utstyrt med vaskemaskin og tørketrommel.

Entréen er lys og innbydende, med god plass til yttertøy og sko. Her finner du også en praktisk, innvendig bod som gir ekstra lagringsmuligheter og bidrar til en ryddig og funksjonell bolig.

På toppen av bygget finner du en felles takterrasse med utsikt over Oslofjorden – perfekt for rolige stunder i sola eller hyggelige kvelder med venner.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA 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 (Ikke SMS).

Ved andre spørsmål, send meg en e-post til sarah.berg@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a INTERESSENTSKJEMA 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 (Not SMS).

If you have other questions, send me a email to sarah.berg@utleiemegleren.no

Fremleie:

Fremleie vil ikke bli tillatt uten skriftlig forhåndsgodkjennelse.

Leien reguleres hvert år med endringen i konsumprisindeksen.

Utleier har inngått forvaltningsavtale med Utleiemegleren. Utleiemegleren vil derfor følge opp løpende husleieinnbetalinger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i byggets 3.etasje og inneholder entré, stue med kjøkken i åpenløsning, soverom og bad.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58051 - ÅKEBERGVEIEN 56 A, 0650 OSLO

STANDARD

Boligen er pent vedlikeholdt.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , 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. 18 500 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: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58051 - ÅKEBERGVEIEN 56 A, 0650 OSLO

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 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 etter 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58051 - ÅKEBERGVEIEN 56 A, 0650 OSLO

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

VISNING

Visning kan avtales med Sarah Berg
95 85 38 87

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 [utleiemegleren.no](#) 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 58051 - ÅKEBERGVEIEN 56 A, 0650 OSLO



Stor takterrasse for beboerne med flott utsikt mot Oslofjorden og byen.



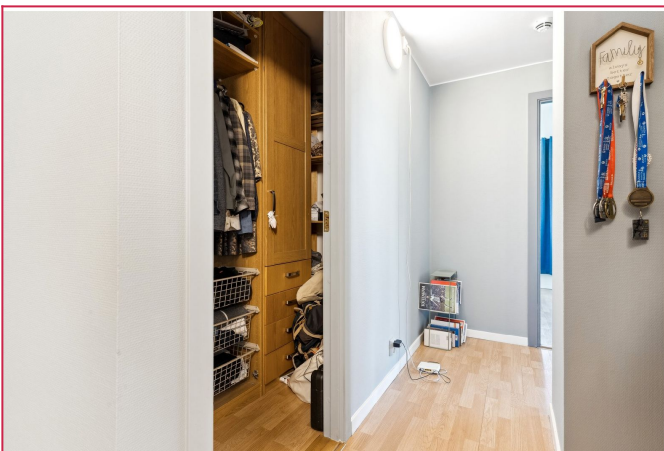
Åpen stue med store vindusflater som gir godt med dagslys og en luftig romfølelse.



Funksjonelt kjøkken med åpen løsning og god skaplass.



Lys og praktisk entré med god plass og adkomst til innvendig bod.



Smart oppbevaringsrom rett fra entréen – gir ekstra lagringsplass.



Soverommet er innredet med dobbeltseng og har et behagelig og funksjonelt uttrykk.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58051 - ÅKEBERGVEIEN 56 A, 0650 OSLO



Flislagt bad med varmekabler og praktiske løsninger – inkludert vaskemaskin og tørketrommel.



Nyt solfylte dager og sene kvelder med utsikt over Oslo.



Velholdt bygård med trygg adkomst og sentral beliggenhet nær Tøyen og Kampen.

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema

