

TØYEN/NEDRE KAMPEN

ÅKEBERGVEIEN 56 A, 0650 OSLO



TØYEN/NEDRE KAMPEN - ROMSLIG OG PEN 2-ROMS LEILIGHET MED GOD PLANLØSNING - FANTASTISK FELLES TAKTERRASSE MED UTSIKT.

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Lone Olsen
TELEFON:	47 92 83 31
E-POST:	lone.olsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 32696
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/32696



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32696 - ÅKEBERGVEIEN 56 A, 0650 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lone Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

32696/0393-25

EIER

Anders Ledang og Camilla Iren Rødal

EIENDOMMEN

Adresse: Åkebergveien 56 A, 0650 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 231, Bnr 20, Snr 12

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.

BELIGGENHET

Nedre Kampen/Tøyen ligger sentralt i hjertet av Oslo med kort gangavstand til sentrum. Her er det kort vei til alt av fasiliteter som du trenger i hverdagen. Tøyen torg har mange nyåpnede kafeer og spisesteder, blant annet populære Nord&Natt. Veien er heller ikke lang til Grønland med det meste av servicetilbud. Apotek, kolonialforretninger, frisører, vinmonopol, serveringssteder og en rekke grønnsaksforhandlere preger det nærliggende gatebildet. I tillegg til å bo i hovedstadens sentrum er det kort vei til flotte tur og rekreasjonsområder som Botanisk hage, Tøyenparken (Miniøya & Øyafestivalen), Middelalderparken, Ola narr, Sofienbergparken, Birkelunden og Kampen park. Kort vei til sjøen med sykkel eller til fots hvor du kan nyte ett bad/badstu eller gode spisesteder. Det er også kort vei til hyggelige Akerselva. Området kan ellers by på flere treningssentre i som Actic på Tøyenbadet, SATS på Kampen, Stamina Key og Fresh Fitness. Tøyen T-bane ved Tøyen Torg ligger et par minutters gange fra boligen, herfra går alle T-banens linjer. I Grønlandsleiret går buss 37 som går til alle døgnet



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32696 - ÅKEBERGVEIEN 56 A, 0650 OSLO

tider. 20 bussen går hvert 10 minutt fra Kjølberggata - (et par minutter fra leiligheten). Det er også Bysykkelstativ finnes også i nærheten. Populære Postkontoret på Tøyen Torg kan tilby shuffleboard, et godt utvalg av ølsorter og enklere servering som pizza. Dersom du foretrekker vin, kan en tur på Brutus, som ligger rett ovenfor gaten av boligen, anbefales. Her serveres utsøkte småretter samt økologisk vin fra øverste hylle og omtales som en av Oslos topp 10 hotteste barer.

Det ligger i et område hvor det skjer mye som for eksempel Gamlebyen (retrobutikker, cafeer), Vålerenga/Vålerengaparken (koselig trehusbebyggelse som Kampen og spisesteder som f.eks Galgen), Jordal (treningsfasiliteter etc), Svartdalsparken/Alnaelva, kort vei til Ekeberg (stort område, fint å gå turer tid, Ekebergrestauranten etc).

Så her har man mye muligheter!

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Åkebergveien 56B - Leiligheten ligger i byggets 2. etasje. Planløsningen er arealsmart, åpen og byr på lys og luftig atmosfære.

Tilgang til flott takterrasse med panorama-utsikt over Oslo by.

Leiligheten har en veldig sentral og tilgjengelig beliggenhet mellom Nedre Kampen og Tøyen.

Kort fortalt:

- Romslig og arealsmart planløsning.
- Lys og åpen stue-/kjøkkenløsning.
- Stort bad med opplegg for vaskemaskin.
- Lunt og godt soverom.
- Stor felles takterrasse.
- Sentralt.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i byggets 2. etasje og inneholder entré, stue med kjøkken i åpenløsning, soverom og bad.

Ytre rom:

Disponerer en bod i kjeller.

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk, sentralt, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32696 - ÅKEBERGVEIEN 56 A, 0650 OSLO

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 500 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.09.2025

Leietid: 01.09.2025 - 31.08.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2026, 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 31.08.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2026 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 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32696 - ÅKEBERGVEIEN 56 A, 0650 OSLO

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

Begrensninger til å borre hull i vegg og tak. Viktig at det settes filtknotter under alle møbler. Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget. Forbud mot å røyke innendørs.

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.

PERSONVERN

I tråd med reglene i personopplysningsloven og GDPR gjør vi oppmerksom på at kunder som registrerer seg som

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32696 - ÅKEBERGVEIEN 56 A, 0650 OSLO

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 32696 - ÅKEBERGVEIEN 56 A, 0650 OSLO



En lys og romslig 2-roms leilighet med sentral beliggenhet.



Boligen har god beliggenhet med gode solforhold.



Boligen byr på et romslig kjøkken med rikelig skap og benkeplass som vender mot stuen.



Stuen har store vindusflater som gir rikelig med lys.



Her kan du nyte måltidet i hyggelige omgivelser.



Leilighetens unike utforming byr på separat spise plass mellom stue og soverom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32696 - ÅKEBERGVEIEN 56 A, 0650 OSLO



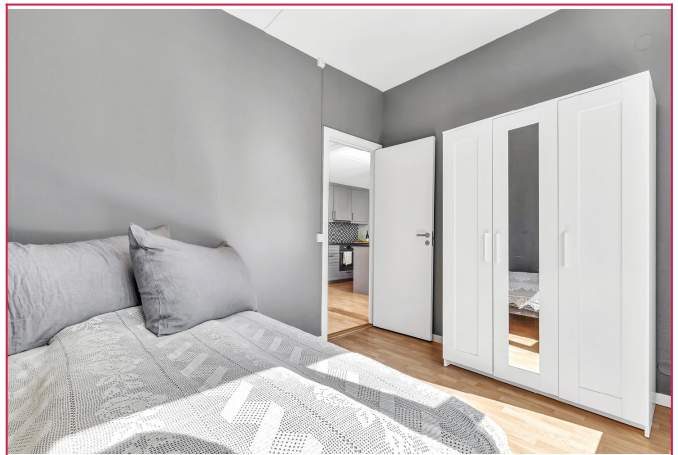
Mellomgang med god plass. Tapeten er idag fjernet og veggen er malt.



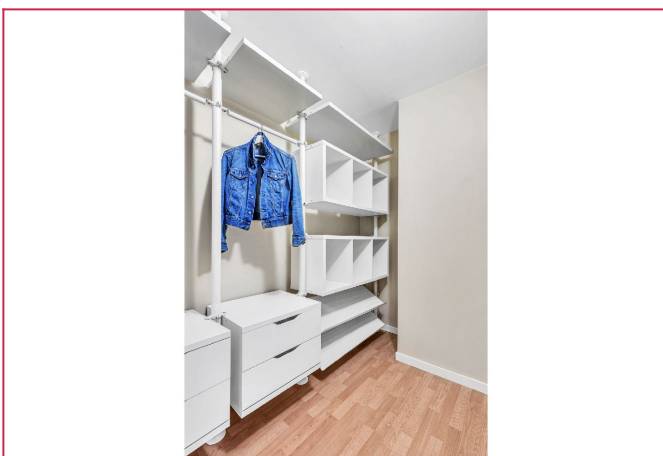
Kan også benyttes som kontorplass.



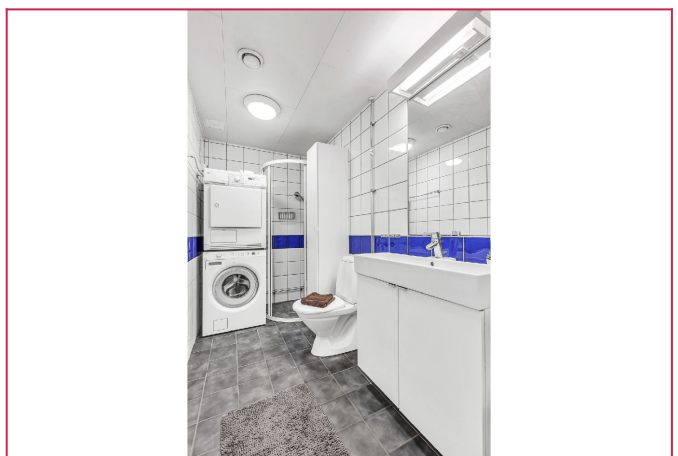
Lune fargevalg på vegger og et stort vindu.



Soverommet er av god størrelse.



Bod/ Walk in garderobe med hyller og stang for oppheng.



Flislagt bad, servant med underskapspeil og armatur med stikk. Opplegg med vaskemaskin/tørketrommel

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32696 - ÅKEBERGVEIEN 56 A, 0650 OSLO



Bak inngangsdøren møtes du av en lys og innbydende leilighet.



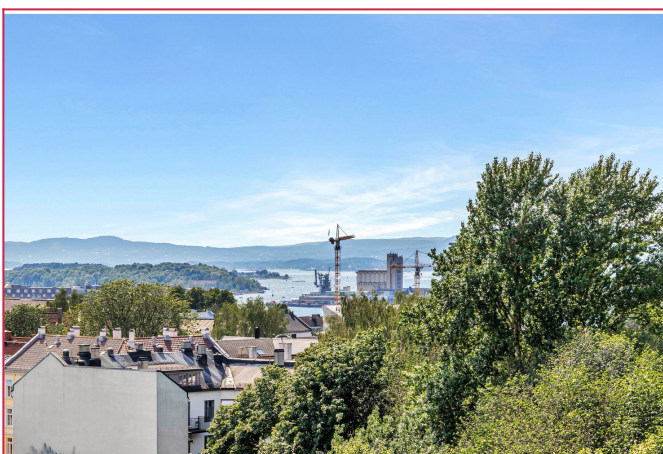
Romslig entré med garderobeløsning i innvendig bod.



Leiligheten har en veldig sentral og tilgjengelig beliggenhet mellom Kampen og Tøyen.



Sameiet har en stor takterasse med utsikt over Oslo.



Utsikt fra takterassen.

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