

TØYEN/NEDRE KAMPEN

KJØLBERGGATA 23 C, 0653 OSLO



TØYEN/NEDRE KAMPEN: SENTRAL 2-ROMS MED PEIS OG TO BODER - INKL. VARMTVANN OG INTERNETT - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 53 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Helle Terjesen
TELEFON:	48 06 81 03
E-POST:	helle.terjesen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66140
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66140



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66140 - KJØLBERGGATA 23 C, 0653 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerefullmektig Helle Terjesen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66140/0109-26

EIER

Mustapha Klidou og Naima Al Amraoui

EIENDOMMEN

Adresse: Kjøllberggata 23 C, 0653 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 44 kvm. **BRA-i**, 9 kvm. **BRA-e**, totalt 53 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 231, Bnr 257, Snr 9, Boenhet H0201

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.

BELIGGENHET

Kjøllberggata 23 C har sentral beliggenhet i et etablert boligområde på Tøyen. Leiligheten ligger på hjørnet av Kjøllberggata og Nannestadgata med kort vei til alle tenkelige fasiliteter.

Tøyen er et meget populært område, med Tøyen torg som det naturlige knutepunktet.

Det er kort vei til en rekke dagligvarebutikker, med Coop, Kiwi og Rema1000 som de nærmeste alternativene. Det



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66140 - KJØLBERGGATA 23 C, 0653 OSLO

er også postkontor og flere grønnsakforretninger i umiddelbar nærhet. Middelalderparken, Sofienbergparken, Botanisk Hage og Kampen park med flotte parkmessige fasiliteter for sommerdager. Gode treningstilbud og idrettsfasiliteter som f.eks. Tøyenbadet, Sats, Jordal Amfi med fotballbaner, m.m. For andre aktiviteter i nærområdet kan man også ta en tur til Naturhistorisk museum. Den store attraksjonen Øyafestivalen, med flere kjente og internasjonale artister, avholdes i Tøyenparken, og ligger under 10 minutters gange fra leiligheten. I gangavstand fra leiligheten har du også Kampen og Vålerenga med sine idylliske smågater med fargerike trehus.

Her bor du svært sentralt med kort vei til buss og T-banestasjon på Tøyen og Grønland. Buss nr. 20 og 37 stanser også i umiddelbar nærhet til leiligheten.

ADKOMST

Se kart. Inngang fra oppgang C i bakgården.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kjølberggata 23 C! 2-roms leilighet med sentral beliggenhet. Velkommen inn! Entré med callinganlegg, nymalte vegger og nytt gulvbelegg. Fra gangen har du direkte tilgang til soverommet som vender ut mot rolig bakgård. Stor og lys stue med peis og god plass til sofagruppe. Separat kjøkken med god skaplass, hvitevarer og nytt gulv. Flislagt bad med vaskemaskin og nytt speilskap, det er i tillegg panelovn på badet. Det følger med to boder, en i oppgangen og en i kjelleren som gir god lagringsplass. Varmtvann og internett (200 Mbit) er inkludert i husleien. Boligen er ledig omgående.

Verdt å merke seg:

- *Sentral 2-roms
- *Romslig stue med peis
- *Innbydende soverom vendt mot bakgård
- *Separat kjøkken med nytt gulv og hvitevarer
- *Varmtvann, vann og avløpsavgifter og internett inkludert
- *Boligen er ledig omgående!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

To boder, en i trappeoppgang og en i kjeller.

STANDARD

Det ble nylig lagt nytt gulv på kjøkken og i gang.

Separat kjøkken med god skaplass, komibskap, komfyr og oppvaskmaskin medfølger.

Flislagt baderom med vaskemaskin og ny veggmontert panelovn.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66140 - KJØLBERGGATA 23 C, 0653 OSLO

OPPVARMING

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

HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter og 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66140 - KJØLBERGGATA 23 C, 0653 OSLO

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 50,00% av 1 måneds leie

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

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Bruk filt-knotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fukt-skader. Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66140 - KJØLBERGGATA 23 C, 0653 OSLO

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 Sinsen AS

Trondheimsveien 164

Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO

Tel +47 22 79 66 20

Organisasjonsnummer 992876999

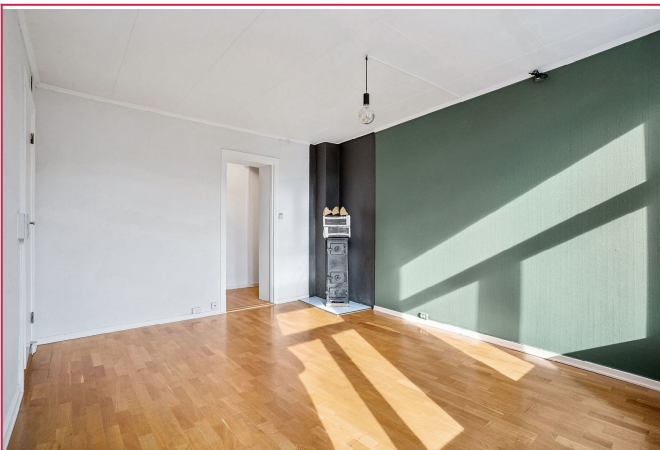


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66140 - KJØLBERGGATA 23 C, 0653 OSLO



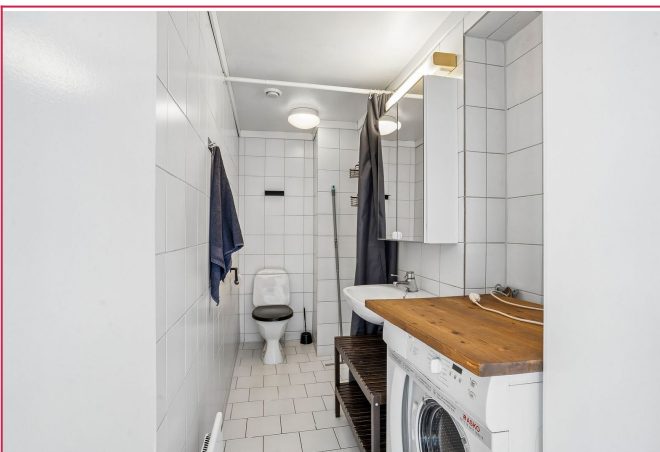
Separat kjøkken med god skaplass, hvitevarer medfølger.



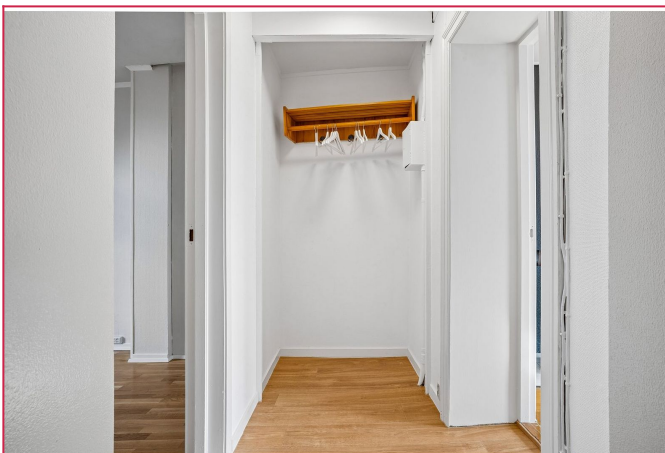
Romslig stue med peis.



Innbydende soverom som vender ut mot rolig bakgård.



Flislagt bad med vaskemaskin.



Entré med calling og nylagt gulv.



Fasade.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66140 - KJØLBERGGATA 23 C, 0653 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