

## TØYEN

ÅKEBERGVEIEN 24 A, 0650 OSLO



### TØYEN - LEKKER 2-ROMS LOFTSLEILIGHET MED TERRASSE. INTERNETT INKLUDERT. MØBLERT. - LEDIG 1. SEPTEMBER

|                |                                                                                            |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 19 500 pr. mnd.                                                                        |
| OVERTAKELSE:   | 01.09.2026                                                                                 |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 54 kvm. Antall rom: 2.                                                             |
| KONTAKTPERSON: | Katrine Silkoset                                                                           |
| TELEFON:       | 40 05 48 19                                                                                |
| E-POST:        | <a href="mailto:katrine.silkoset@utleiemegleren.no">katrine.silkoset@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 39054                                                                           |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/39054">www.utleiemegleren.no/bolig/39054</a>   |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39054 - ÅKEBERGVEIEN 24 A, 0650 OSLO

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Katrine Silkoset

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

39054/0321-26

## EIER

Christer Johansen

## EIENDOMMEN

Adresse: Åkebergveien 24 A, 0650 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Gamle Oslo

Areal: 54 kvm. **BRA-i**, totalt 54 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 231, Bnr 9, Andelsnr 15, Leil.nr H0401, Boenhet H0401

## 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Leiligheten har en svært attraktiv beliggenhet på grensen mellom Tøyen og Enerhaugen, omgitt av populære områder som Vålerenga, Kampen og Gamlebyen. Her bor du tilbaketrukket fra hovedveien, men likevel midt i byen - med gangavstand til alt det urbane livet Oslo har å by på. Sentrum og Grünerløkka ligger bare en kort spasertur unna, og kombinasjonen av rolige boliggate og pulserende byliv gjør dette til et perfekt sted å bo.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39054 - ÅKEBERGVEIEN 24 A, 0650 OSLO

---

Nabolaget byr på et rikt utvalg av matbutikker, grønnsakshandlere, restauranter og kaféer i umiddelbar nærhet. Tøyen Torg, kun få minutters gange fra boligen, har i løpet av de siste årene gjennomgått en betydelig forvandling gjennom Tøyenløftet og fremstår i dag som et levende og innholdsrikt knutepunkt. Her finner du populære steder som Postkontoret, kjent for sin hyggelige uteservering, og Skatten - en kul kafé på dagtid og bar på kveldstid. Anatolia tilbyr autentiske tyrkiske retter, og hos Chowk får du servert smakfull indisk mat. Rett ved leiligheten finner du også den populære pizzasjappen ZZ Pizza.

Tøyen er et område i stadig utvikling og skal også få sitt eget kulturhus - et nytt samlingspunkt med kulturelt tilsnitt for nærmiljøet. Sammen med Øyafestivalen og barnefestivalen MiniØya, understreker dette Tøyens posisjon som et pulserende område for dem som setter pris på musikk, kunst og kultur.

I tillegg til et yrende byliv, er det kort vei til grønne lunger og naturopplevelser. Botanisk hage, et populært og fredelig samlingspunkt, ligger i nærheten og inviterer til rolige spaserturer blant fargerike blomster og spennende plantearter. Tøyenparken er perfekt for grilling, soling og utendørs aktiviteter - særlig på varme sommerdager. Ønsker du sjøluft og bademuligheter, er Sørenga kun en liten spasertur unna. Her finner du både gode spisesteder og Sørenga Sjøbad - et populært sted for sol og badeliv i byen.

For kunst- og kunnskapsinteresserte ligger både Munchmuseet, Geologisk museum og Zoologisk museum i nærområdet - alt lett tilgjengelig for en spontan søndagstur eller et inspirerende avbrekk i hverdagen.

Meget gode kollektivmuligheter med buss, T-bane og trikk fra Grønland og Tøyen. Kort avstand til Oslo S og Oslo city.

## ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se [www.ruter.no](http://www.ruter.no).

## BESKRIVELSE

Velkommen til Åkebergveien 24 A!

Meget sjarmerende og luftig loftsleilighet.

Leiligheten inneholder stor og åpen stue/kjøkkenløsning. God takhøyde med synlige takbjelker gir rommet en luftig og hyggelig atmosfære. Utgang til liten takterrasse med liten utebod. Takvinduer.

Kjøkkenet har integrerte hvitevarer og spiseplass.

Lekker flislagt bad med varmekabler, vegghengt wc, dusjhjørne og vaskemaskin.

Soverom med skrivebord og mye garderobeplass.

Leiligheten leies ut møblert, men møblene på bildene kan avvike.

\*\*\*\*\*

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, referanser og kort informasjon om hvem dere er.

Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til [katrine.silkoset@utleiemegleren.no](mailto:katrine.silkoset@utleiemegleren.no).

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, references and brief information about who you are.

If you have other questions, send me a message from the ad or a email to [katrine.silkoset@utleiemegleren.no](mailto:katrine.silkoset@utleiemegleren.no)

\*\*\*\*\*

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue/kjøkken, bad, soverom

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 39054 - ÅKEBERGVEIEN 24 A, 0650 OSLO

---

Ytre rom:  
Utebod på terrasse.

### STANDARD

Leiligheten holder en generelt god standard.

- Lysmalt tregulv i stue/kjøkken og soverom.
- Lysmalte vegg og takflater.
- Flislagt bad.
- Integrerte hvitevarer på kjøkken.

### INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.  
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

### FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, sentralt , rolig .

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

### 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. 19 500 pr. måned. 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 39054 - ÅKEBERGVEIEN 24 A, 0650 OSLO

---

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.09.2026

Leietid: 01.09.2026 - 31.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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 midlertidig brukstillatelse

### 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.

### TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39054 - ÅKEBERGVEIEN 24 A, 0650 OSLO

---

## UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

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

Takvinduer må ikke stå åpne uten oppsyn da det kan være fare for vannskader ved regn.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

## 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;

<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

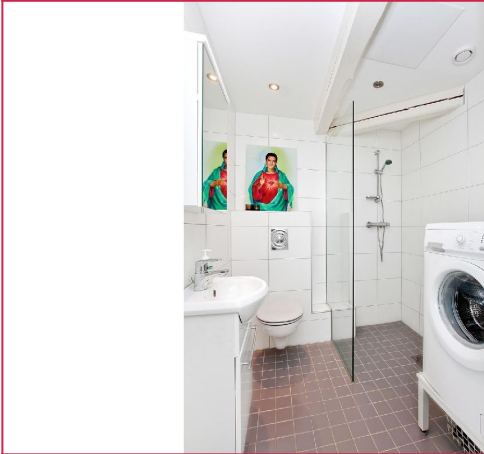
Organisasjonsnummer 992876883





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39054 - ÅKEBERGVEIEN 24 A, 0650 OSLO



Flislagt bad. Opplegg for vaskemaskin. Vaskemaskin følger med.



Åpen stue og kjøkkenløsning. Møblene på bildene følger ikke nødvendigvis med.



Soverom med skyvedørgarderobe.



Spiseplass på kjøkken. Utgang til terrasse.



Trivelig liten takterrasse mot bakgård.



Fasaden - klassisk bygård på Tøyen

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39054 - ÅKEBERGVEIEN 24 A, 0650 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