BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

KAMPEN

NANNESTADGATA 6 A, 0654 OSLO



KAMPEN - GJENNOMGÅENDE, LYS OG MODERNE 3-ROMS PÅ IDYLLISKE KAMPEN! KABEL-TV OG INTERNETT ER INKLUDERT! MØBLERT!

LEIEPRIS:	Kr. 19 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	23.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 45 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Raymond Birkeland
TELEFON:	47 93 06 16
E-POST:	raymond.birkeland@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67105
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67105

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67105 - NANNESTADGATA 6 A, 0654 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Raymond Birkeland

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

67105/0308-26

EIER

Marthe Leinhardt Ingdal

EIENDOMMEN

Adresse: Nannestadgata 6 A, 0654 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Gamle Oslo
Areal: 41 kvm. **BRA-i**, 4 kvm. **BRA-e**, totalt 45 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 231, Bnr 291, Andelsnr 403, Boenhet H0403

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

Nannestadgata 6A har en svært attraktiv beliggenhet på idylliske Kampen en av Oslos mest særpregede og ettertraktede nabolag. Leiligheten ligger i hjertet av Kampen, et område som kombinerer en tilbaketrukket og rolig atmosfære med umiddelbar nærhet til byens puls. Fra Nannestadgata kan du spasere gjennom sjarmerende gater med trehusbebyggelse, samtidig som du har alt av servicetilbud og kollektivtransport kun minutter unna. Dette er en gate hvor byens støy føles fjern, til tross for den sentrale beliggenheten.

Den daglige logistikken er enkel. De nærmeste dagligvarebutikkene, Coop Prix og søndagsåpne Bunnpris, ligger et par hundre meter unna. For et større utvalg er Tøyen Torg med butikker og apotek en kort spasertur unna.

Videre er det kort vei til Botanisk hage og Tøyenparken, hvor man også finner det nye Tøyenbadet som åpnet i 2025. I nabolaget finner du også den anerkjente Kampen Bistro, et naturlig samlingspunkt for lokalmiljøet. Flere barnehager og populære Kampen skole er innenfor trygg gangavstand.

Kollektivtilbudet er solid, med busstoppet Kampen bare ett minutts gange fra døren. Herfra tar buss 60 deg effektivt rundt i byen. For T-bane er Ensjø stasjon omtrent åtte minutter unna til fots, med fire linjer som gir rask tilgang til sentrum og andre bydeler.
For trening og aktivitet ligger både SATS Kampen og flere andre treningssentre i nabolaget. Rett ved finner du også Kampen skole aktivitetshall og balløkke.

Området byr også på flotte rekreasjonsmuligheter. Tøyenparken er en kort spasertur unna, perfekt for en tur i det grønne. For en lengre utflukt kan du utforske Ekebergparken med sine skulpturer og utsikt over fjorden, eller rusle ned til Middelalderparken og Gamlebyens historiske ruiner. Den unike kombinasjonen av historisk sjarm, urbane kvaliteter og nærhet til grønne omgivelser gjør Kampen til et av Oslos mest attraktive boområder!

ADKOMST

Se kart for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Nannestadgata 6A! En arealeffektiv og flott 3-roms leilighet med oppusset bad og nydelig beliggenhet på Kampen. Det er og en praktisk balkong ut mot bakgård.

Boligen ligger i 4. etasje med fin utsikt mot Ekebergskrenten og ned på Kampen torg. Området er veletablert og rolig, med kort vei til alt Kampen har å by på av kafeer, butikker og parker.

Verdt å merke seg:
- Lekkert bad oppgradert i regi av borettslaget i 2022.
- To soverom med gode oppbevaringsløsninger og plass til senger. Det er smartløsning på et av soverommene når det gjelder sengen som står der.
- Åpen kjøkken/stueløsning med god skap og benkeplass.
- kjellerbod.
- Balkong ut mot rolig bakgård.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, stue/kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:
Bod
Balkong

STANDARD

Gulv: Består av parkett og fliser.
Vegger: Malt i moderne og tidsriktige farger.Fliser på bad.

Boligen holder en moderne og god standard. Og bærer preg av at den er pusset opp i senere tid.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, 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.

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

HUSLEIE

Kr. 19 900 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 23.10.2026
Leietid: 23.10.2026 - 22.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67105 - NANNESTADGATA 6 A, 0654 OSLO

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 oppstaking 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.

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

Ikke tillatt å røyke inne.
Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.
Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak.
Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.
Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater og innredninger etc.)
Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.
Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internettilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

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 opptrer 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
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67105 - NANNESTADGATA 6 A, 0654 OSLO



Koselig balkong med plass til sittegruppe



Stue med god plass til sofagruppe



Delikat bad, pussett opp i 2022



Stue med fin utsikt



Stue



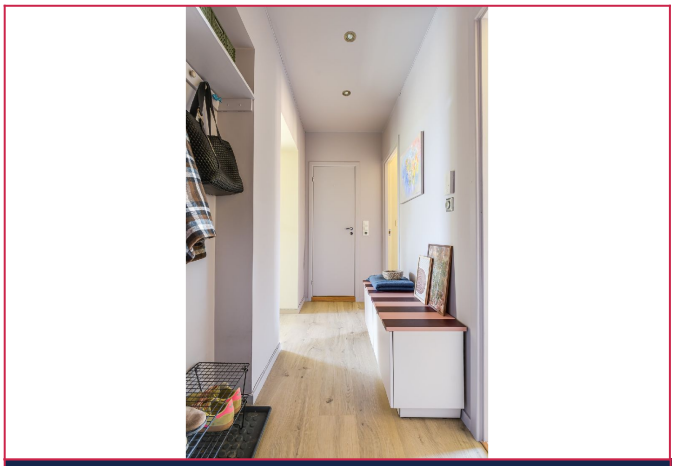
Praktisk kjøkken - hvitevarer medfølger

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67105 - NANNESTADGATA 6 A, 0654 OSLO



Kjøkken med mye skapplass



Romslig entré



Entré



Hovedsoverom med stor garderobe



Hovedsoverom



Soverom 2 med praktisk skapskeng, pult og utgang til balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

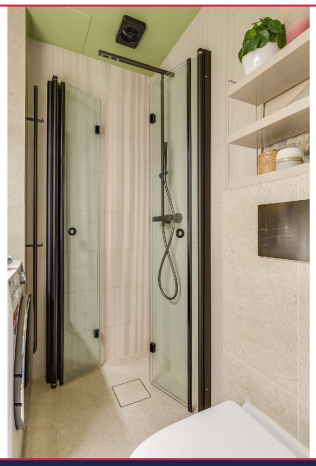
SAKSNUMMER 67105 - NANNESTADGATA 6 A, 0654 OSLO



Rommet er perfekt for kontor når skapsengen er lukket



Utsikt fra balkongen



Badet er utstyrt med regndusj



Bad



Vaskemaskin medfølger



Bakgård

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67105 - NANNESTADGATA 6 A, 0654 OSLO



Utsikt fra boligen



Utsikt fra boligen



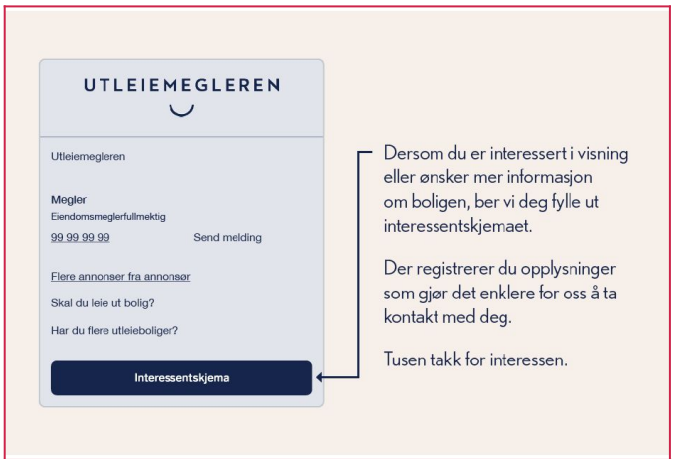
Nærområde



Nærområde til boligen. Veldig hyggelig!



Nærområde til boligen



Interessentskjema