BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

KAMPEN

ÅKEBERGVEIEN 56 B, 0650 OSLO

KAMPEN: LYS 2- ROMS I 6. ETG - FELLES TAKTERRASSE - INK. INTERNETT

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 43 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Rebecca Brun Steinheim
TELEFON:	46 42 06 02
E-POST:	rebecca.steinheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67173
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67173

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67173 - ÅKEBERGVEIEN 56 B, 0650 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rebecca Brun Steinheim

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67173/0272-26

EIER

Sivert Heitmann

EIENDOMMEN

Adresse: Åkebergveien 56 B, 0650 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Gamle Oslo
Areal: 43 kvm. **BRA-i**, totalt 43 kvm. **BRA**.
Etasje: 6
Matrikkel: Gnr 231, Bnr 20, Snr 69, Boenhet H0603

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 veldig sentral og fin beliggenhet mellom Kampen og Tøyen. Her vil du bo sentrumsnært og samtidig ha kort vei til noen av byens mer fredelige deler. Kampen blir ofte beskrevet som en liten idyllisk oase midt i byen. Her finnes koselige gater, sjarmerende småhus og deilige parker som er med på å skape en atmosfære. Tøyen byr på et urbant byliv med populære restauranter og utesteder. Tøyen er en lovende bydel som har vært i rivende utvikling de siste årene.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67173 - ÅKEBERGVEIEN 56 B, 0650 OSLO

Rolig og skjermet men samtidig urban og sentral med byen rett utenfor døren. Her ved Jordal bor du i et etablert og svært sjarmerende byområde med rik historie, lokal identitet og levende gateliv, hvor Grünerløkka, Bjørvika og sentrum nås på få minutter til fots eller med kollektivtransport.

Nærområdet er levende og variert, med dagligvarebutikker, kaféer og restauranter i alle retninger. Tøyen og Grønland byr på et rikt og uformelt matmiljø, mens Kampen og Vålerenga gir området sjel med små trehus, lokale møteplasser og nabolagsfølelse.

Utviklingen de senere år har gjort området stadig mer attraktivt, med oppgraderte byrom og et voksende kulturtilbud. Fra leiligheten er det kort vei til Bjørvika, Sørenga og Operaen perfekt for sjøbad, kulturkvelder eller en kveld langs fjorden. For grønt pusterom finnes Jordalparken, Botanisk hage, Tøyenparken og Klosterenga park i nærheten. Her kan du trekke deg tilbake til natur og ro, midt i byen.

ADKOMST

God tilgang på offentlig kommunikasjon. Det er bussholdeplasser i umiddelbar nærhet med bussruter i alle byens retninger. Gode reisemuligheter med buss nr. 20 og 37, samt T-bane fra Ensjø eller Tøyen T-banestasjon. I Strømsveien kan du også hoppe på de grønne bussene, som fører deg til for eksempel IKEA på Furuset eller Lørenskog og Lillestrøm. Veien er heller ikke lang ned til Oslo S med Flytoget. Gangavstand til Oslo S og Bussterminalen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Åkebergveien 56! Leiligheten er lys og arealeffektiv med attraktiv beliggenhet på sjarmerende Kampen. Her bor du i et rolig og hyggelig nabolag, samtidig som du har kort vei til sentrum, kollektivtransport, parker, kaféer og butikker.

Leiligheten har en åpen stue- og kjøkkenløsning som skaper en luftig og sosial atmosfære med gode møbleringsmuligheter. Soverommet har plass til dobbeltseng, og garderobeskap medfølger, noe som gir praktisk oppbevaringsplass. Entréen er romslig og har egen garderobeløsning, badet er flislagt og vaskemaskin medfølger. Leiligheten har store vinduer som gir godt med lysinslipp.

Som beboer får du også tilgang til en flott, felles takterrasse – et perfekt sted å nyte solen, grille eller slappe av med utsikt over byen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entrè, kjøkken, stue, soverom og bad.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.
Vegger: Malt og fliser.
Bad: Toalett, servant, dusj og vaskemaskin.
Kjøkken: Lys innredning med frittstående hvitevarer.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, opplegg internett, ikke-røyk , 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 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. 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.11.2026
Leietid: 01.11.2026 - 31.10.2029

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.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har ferdigattest

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.

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.

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 Nydalen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67173 - ÅKEBERGVEIEN 56 B, 0650 OSLO

Leiligheten er lys og fin med store vinduer.

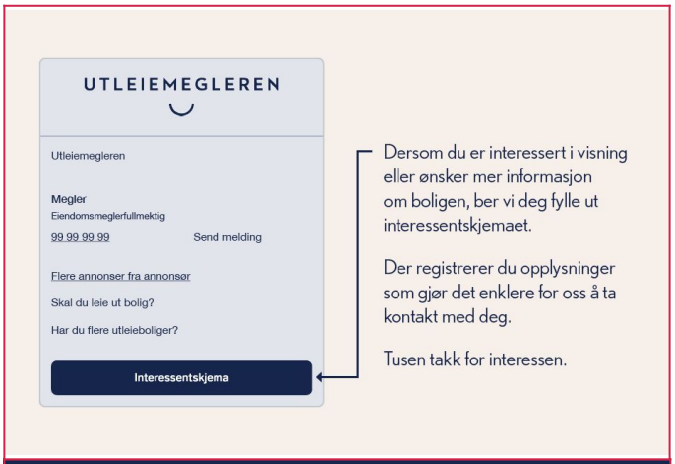
Hvitevarer medfølger.

Entrè med garderobe.

Garderobeskap medfølger på soverom.

Vaskemaskin medfølger.

Felles takterrasse.



Interessentskjema