

SKØYEN TERRASSE

SKØYEN TERRASSE 21, 0276 OSLO



SKØYEN TERRASSE - FLOTT 3-ROMS TOPPLEILIGHET MED HJØRNEBELIGGENHET - PARKERING/M LADER - DELVIS MØBLERT - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 25 700 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	08.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 95 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Fredrik Anders Witberg
TELEFON:	90 02 94 94
E-POST:	fredrik.witberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59592
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59592



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59592 - SKØYEN TERRASSE 21, 0276 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Christoffer Rønne

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

59592/0867-25

EIER

Bente Bakke

EIENDOMMEN

Adresse: Skøyen terrasse 21, 0276 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 95 kvm. **BRA-i**, totalt 95 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 3, Bnr 479, Andelsnr 244, Boenhet H0303

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

Skøyen Terrasse 21 har en attraktiv og sentral beliggenhet på Skøyen – et av Oslos mest populære og ettertraktede områder. Her bor du i et rolig og etablert boligområde med kort vei til alt du trenger i hverdagen.

Området byr på et bredt utvalg av butikker, kaféer, restauranter og servicetilbud, blant annet på Karenslyst allé

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59592 - SKØYEN TERRASSE 21, 0276 OSLO

som ligger kun få minutters gange unna. Det er også kort vei til dagligvare, apotek, treningssentre og hyggelige grøntområder som Skøyenparken, Frognerparken og Bygdøy.

For den som liker å være ute, finnes det flotte turmuligheter både langs sjøen og i parker i nærområdet.

Kollektivtilbudet er svært godt – du har buss, trikk og tog fra Skøyen stasjon, med enkel adkomst til både sentrum og Lysaker. Med bil kommer du deg raskt ut på E18.

Her får du en kombinasjon av sentral beliggenhet og rolige omgivelser, midt mellom byliv og natur.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Skøyen Terrasse 21!

Leiligheten er på 95 kvm og ligger i et attraktivt og rolig område sentralt på Skøyen. Her får du en romslig og praktisk leilighet med to soverom, to bad og to balkonger.

Boligen har en god planløsning med stor stue. Fra stuen er det utgang til en av leilighetens balkonger med hyggelig utsyn. Kjøkkenet er separat med god skap- og benkeplass.

Begge soverommene har god størrelse.

Leiligheten holder en fin standard med lyse overflater, gode lysforhold og en behagelig atmosfære.

Rett utenfor leiligheten finner du et stort, grønt friområde som gir en sjelden følelse av ro midt i byen. Her er det fine plener og beplantning som inviterer til avslapping, piknik eller en kopp kaffe i solen. Området brukes flittig av beboerne i nærområdet og gir et hyggelig nabolagspreg med god plass mellom byggene.

Området på Skøyen er svært populært og tilbyr alt du trenger i hverdagen – dagligvare, kafeer, restauranter, treningssentre og fine grøntområder i umiddelbar nærhet. Kort vei til buss, trikk og tog gjør det enkelt å komme seg rundt i byen.

Dette er en leilighet som byr på plass, komfort og en svært sentral beliggenhet – midt i hjertet av Skøyen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad 1, bad 2, soverom 1, soverom 2, stue, kjøkken

Ytre rom:

2 balkonger

STANDARD

Entre: parkett på gulv, malt strie på vegger og malt himling.

Kjøkken: parkett på gulv, malt strie på vegger og malt himling. Pen kjøkkeninnredning. Heltre benkeplate. Glassmosaikkfliser over benk. Kjøkkenvifte. Integrert oppvaskmaskin, induksjonskoketopp og ovn. Hyggelig spiseplass. Utgang til østvendt frokostveranda på 8,5 kvm.

Stue: parkett på gulv, malte flater på vegger og malt himling. Fin stue med utgang til vestvendt flislagt terrasse på ca 14 kvm inkl. bod. Markise med motor og fjernkontroll. Flott, usjenert beliggende uten direkte innsyn.

Soverom I: parkett på gulv, malt strie på vegger og malt himling.

Soverom II: Laminat på gulv, malt strie på vegger og malt himling.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59592 - SKØYEN TERRASSE 21, 0276 OSLO

Bad/wc: Fliser på gulv, malt strie/fliser på vegger og malt himling. Badekar. Servant med skapinnredning. Wc. vaskemaskin.

Dusjbad/wc: Fliser på gulv, fliser på vegger og malt himling. Servant. Dusj. Wc.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, terrasse, opplegg internett, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , 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 fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm og oppvarming.

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. 25 700 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 månedsløp, 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59592 - SKØYEN TERRASSE 21, 0276 OSLO

Overtakelse: 08.12.2025

Leietid: 08.12.2025 - 07.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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 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. 1 000,00

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59592 - SKØYEN TERRASSE 21, 0276 OSLO

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 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 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 Frogner AS
Thomas Heftyestgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59592 - SKØYEN TERRASSE 21, 0276 OSLO



Stor og romslig stue med mye naturlig lysinnslipp



Kjøkkenet er fullt utstyrt med det man måtte trenge.



Spisestue og utgang til balkong



Detter er en av to balkonger denne leiligheten har å by på.



Soverom 1



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59592 - SKØYEN TERRASSE 21, 0276 OSLO



Bad / Vaskerom



Bad 2 med dusj



Fasade

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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