

## SKØYEN

NEDRE SKØYEN VEI 18 A, 0276 OSLO



### SKØYEN - FLOTT 2-ROMS MED SENTRAL BELIGGENHET. VARMTVANN INKLUDERT. LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Teo Hadzic
TELEFON:	48 07 92 72
E-POST:	teo.hadzic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56233
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/56233">www.utleiemegleren.no/bolig/56233</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56233 - NEDRE SKØYEN VEI 18 A, 0276 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Teo Hadzic

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

56233/0690-24

## EIER

Diego Daniel Munoz Rodriguez

## EIENDOMMEN

Adresse: Nedre Skøyen vei 18 A, 0276 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 3, Bnr 48, Snr 23, Boenhet H0304

## 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

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFO

Trykk på knappen "send melding" og legg ved litt info om deg/dere som er interessert, samt evt. spørsmål. Viktig å få med navn, alder, telefonnummer, hva dere jobber med, når dere ønsker flytte inn osv. Jeg kommer da tilbake med mer info og/eller avtale om visningstidspunkt.

Leiligheten har en meget attraktiv beliggenhet på Skøyen i et område bestående av nyoppførte bolig- og næringsseksjoner i moderne utførelse med vekt på funksjonalitet og trivsel.

Skøyen har de senere årene utviklet seg til et serviceområde i highend-klassen og har et utstrakt tilbud av servicefasiliteter som butikker, caféer, restauranter, bank, postkontor, treningssenter etc.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56233 - NEDRE SKØYEN VEI 18 A, 0276 OSLO

---

Karenslyst allé fremstår som en av byens mest ekspanderende og populære gater med et rikt og spennende utvalg av mote, interiør, kafé/restaurant, etc. Her finner du Brødbakerne, Joe & The Juice, Tårnhuset, samt mateventyret Maschmanns Matmarked - et ferskvaremarked med brasseri, grill, bakeri og pizzeria.

Offentlig kommunikasjon som buss, trikk og tog ligger i ca 2 minutter gange fra leiligheten og tar deg dit du vil på kort tid, og med sin nærhet til Bygdøy og Frognerparken har området flotte tur- og rekreasjonsmuligheter året rundt.

Bygdøy ligger også i gang- og sykkelavstand med museer, flott turterreng og fine badeplasser. Det er sykkelsti langs Frognerkilen inn til Aker Brygge og ut langs Bestumkilen mot Sandvika, samt kort vei til lysløyper på Frognerseteren. Om vinteren er det i tillegg oppkjørte skispor på Bygdøy og i Frognerparken.

## ADKOMST

Se kartskisse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Nedre Skøyen vei 18A!

Leiligheten har en meget sentral beliggenhet på Skøyen – et knutepunkt med både buss, trikk og tog like ved. Beliggenheten gjør det meget praktisk å komme seg rundt omkring i byen og ut av byen ved behov for det.

Leiligheten kan by på en romslig stue med plass til sofa- og spisegruppe. Kjøkkenet er i et separat rom og har rikelig med oppbevaringsplass i skuffer og skap. På badet er det dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin (maskin medfølger). Soverommet har plass til dobbeltseng og garderobeskap, og i entréen er det plass til å legge fra seg yttertøyet i skap.

Det medfølger én loftsbod til leiligheten.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, bad, soverom.

Ytre rom:

Én loftsbod.

## STANDARD

Leiligheten holder en vanlig standard med normal brukslitasje.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, sentralt , barnevennlig.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56233 - NEDRE SKØYEN VEI 18 A, 0276 OSLO

---

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Varmtvann 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.03.2025

Leietid: 01.03.2025 - 28.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56233 - NEDRE SKØYEN VEI 18 A, 0276 OSLO

---

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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

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

Visning kan avtales med Teo Hadzic

48 07 92 72

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56233 - NEDRE SKØYEN VEI 18 A, 0276 OSLO

---

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS  
Essendrops gate 9, 0368 OSLO  
Tel +47 22 93 29 00  
Organisasjonsnummer 975821846





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56233 - NEDRE SKØYEN VEI 18 A, 0276 OSLO



Leiligheten ligger i et veletablert boligområde på Skøyen.



Romslig stue med flere møbleringsmuligheter.



Varmtvann er inkludert i husleien.



Separat kjøkken med hvidevarer.



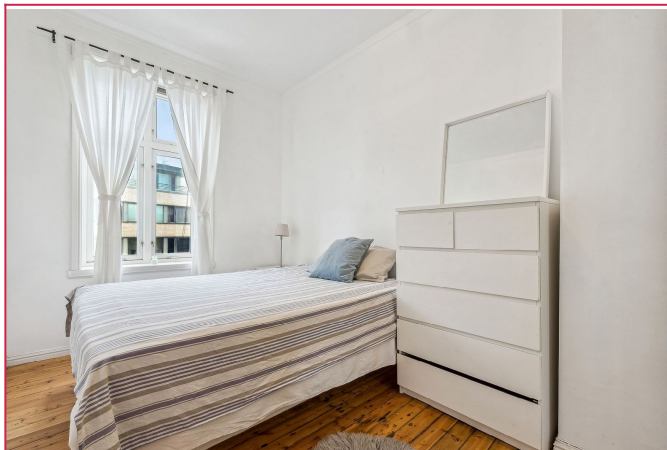
Spiseplass på kjøkken.



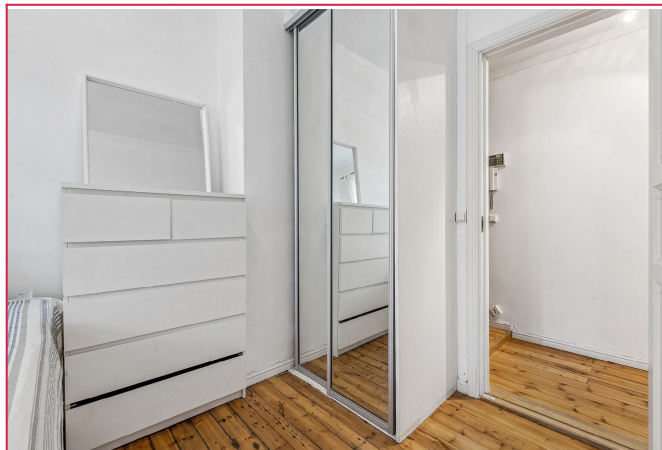
Baderom med dusjkabinett og vaskemaskin.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56233 - NEDRE SKØYEN VEI 18 A, 0276 OSLO



Soverom med plass til dobbeltseng og oppbevaring.



Garderobeskap.



Ekstra oppbevaring i entré.

## UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema

