

## SKØYEN

NEDRE SKØYEN VEI 20, 0276 OSLO



### SKØYEN: PEN OG LYS 3-ROMS HJØRNELEILIGHET MED BALKONG OG PARKERING - VARMTVANN, FYRING OG INTERNETT INK.

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	75 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Sigurd Terjesen Hauge
E-POST:	sigurd.hauge@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 53247
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/53247">www.utleiemegleren.no/bolig/53247</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53247 - NEDRE SKØYEN VEI 20, 0276 OSLO

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Sigurd Terjesen Hauge

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

53247/0261-25

## EIER

Kristoffer Låg

## EIENDOMMEN

Adresse: Nedre Skøyen vei 20, 0276 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 75 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 3, Bnr 48, Snr 106, Boenhet H0207

## 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

Sentralt og attraktiv beliggende på Skøyen med 100 meter til trikkestasjonen, kort gangavstand til Skøyen togstasjon og til gode bussforbindelser både inn til Oslo og ut av Oslo. Urbant hvis man ønsker seg byliv, men samtidig med en nærhet til Oslofjorden og andre rekreasjonsområder som gjør at denne beliggenheten oppleves som attraktiv. På Skøyen ligger også Oslos populære handlegate; Karenlyst Allé med eksklusive shoppingtilbud, samt flere matbutikker, lege, post, spisesteder, treningssenter m.m. For rekreasjon er det en tursti i umiddelbar nærhet, den går inn fra enden av snuplassen i Nedre Skøyenvei og mot Frognerparken, som ligger i kort avstand.

## ADKOMST

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53247 - NEDRE SKØYEN VEI 20, 0276 OSLO

---

Se vedlagt kartskisse.

## BESKRIVELSE

Gjennomgående lys og pen 3-roms, med gulv og vegger som er slipt og malt i senere tid. Entre med plass til å henge fra seg yttertøy, delvis åpen kjøkkenløsning med hvitevarer. Nyere kjøleskap og heltre benkeplate. Romslig stue med utgang til balkong. 2 soverom, hovedsoverom med garderobeskap og tilgang til invendig bod. Flislagt bad med badekar, servantskap, nyere WC og vaskemaskin. Varmtvann og oppvarming inkludert. Parkering i fellesgarasje i kjeller. Bod i kjeller. I sameiet er det inkludert en gratis grunnpakke på fiber (200/200 mb), leietaker tegner seg kun som abonnent og får tilsendt ruter.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre/gang, stue, delvis åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, bad, invendig bod.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

## STANDARD

Gulv: Parkettgulv i hele leiligheten som er slipt i senere tid, flislagt bad.

Vegger: Lyse malte flater, fliser på bad.

Kjøkken med hvitevarer og heltre benkeplate.

Bad; med badekar, servantskap, nyere vaskemaskin og WC.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

## FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, parkett, 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 sentralfyring.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og alarm 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53247 - NEDRE SKØYEN VEI 20, 0276 OSLO

---

regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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 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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53247 - NEDRE SKØYEN VEI 20, 0276 OSLO

---

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.

## **SÆRLIGE BESTEMMELSER**

Ikke røyking innendørs. Oppheng av gjenstander som krever boring i tak, vegger og dører, må ha eiers skriftlige samtykke. Bruk filtknopper under møbler.

## **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 fullmaktsgeber. 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 Sigurd Terjesen Hauge

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!

## **MEGLERFORETAK**

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53247 - NEDRE SKØYEN VEI 20, 0276 OSLO



Luftig balkong



Fasade



Romslig lys stue



Kjøkken med heltre benkeplate og hvitevarer.



Hovedsoverom med garderobeskap og tilgang til invendig bod



Soverom 2

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53247 - NEDRE SKØYEN VEI 20, 0276 OSLO



Bad med badekar og vaskemaskin.

## 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](#)

