

SKØYENHAGEN/SKØYEN

NEDRE SKØYEN VEI 10 B, 0276 OSLO



SKØYEN: LYS OG ATTRAKTIV 2-ROMS MED BALKONG - MØBLERT - KABEL-TV OG INTERNETT INKL

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2025
AREAL/ROM:	43 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Silje Røseth
TELEFON:	40 49 15 20
E-POST:	silje.roseth@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 29626
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/29626



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29626 - NEDRE SKØYEN VEI 10 B, 0276 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Simen Haugen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

29626/0255-25

EIER

Cecilia Diaz Hauge

EIENDOMMEN

Adresse: Nedre Skøyen vei 10 B, 0276 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 43 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 3, Bnr 448, Snr 23, Boenhet H0201

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 C

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

Velkommen til Nedre Skøyen vei 10 B!

Nedre Skøyen vei 10 B ligger sentralt plassert på Skøyen med kort vei til det meste Oslo kan tilby. Området er ettertraktet, populært og svært sentralt.

Hoffsbekken bidrar til å gjøre fellesområdene til en grønn oase. Leiligheten ligger like ved Sjølyst og Karenslyst

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29626 - NEDRE SKØYEN VEI 10 B, 0276 OSLO

Allé som har blitt et spennende, trendy og urbant område med alle tenkelige servicetilbud. Her kan nevnes spennende butikker som Studio Slettvoll, BOLIA, Expo Nova og Bohus for interiør, Maschmanns matmarked, vinmonopol, kafeer og restauranter. Ønsker du å handle mat er det få minutters gange både til Meny, Coop Mega og Rema 1000.

Gangavstand til både Frognerparken med flotte grøntområder og til Bygdøy med fine turområder og badeplasser. Området har kort vei til idrettshall, tennisanlegg, bibliotek, kino og skøytebane på Frogner stadion m.m. For innendørs trening finner du SATS Hoff og Sjølyst, samt EVO Fitness i nærheten.

Fra Skøyenhagen kan du følge Hoffselven ned til småbåthavna og Bestumkilen. Eller du kan ta turen over til Bygdøy med flotte turmuligheter og badeplasser. Vil du inn til sentrum kan du benytte deg av gang- og sykkelstien langs Frognerkilen. Dette gjør Skøyen til et perfekt boområde for deg som vil bo sentralt, men likevel i naturskjønne omgivelser.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Lys og attraktiv 2-roms leilighet i beliggende i 2. etasje. Leiligheten er luftig og har en gjennomgående god planløsning. Leiligheten består av entré, stue med utgang til balkong på 7,5 kvm, kjøkken, soverom og bad. Det medfølger også en bod i kjeller.

Entré: Pen entré med skaplass for klær og sko.

Stuen: Stuen fremstår som lys og åpen med stor vindusflater som gir godt med naturlig lysinnslipp. Fra stuen er det utgang til en solrik balkong på 7,5 kvm. Det er god plass til både spise- og sofagruppe.

Kjøkken: Pent kjøkken med hvite glatte fronter og benkeplate i heltre. Hvitevarer som platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap medfølger. Kjøkkenet har godt med skap- og benkeplass.

Bad: Flislagt bad med varmekabler i gulv. På badet er servantskap med heltre overflate, dusj med buede glassdører, vegghengt toalett og heltre benkeplate over vaskemaskin. Vaskemaskin medfølger.

Soverom: Soverommet har to innganger fra stue og det er to garderober som gir godt med lagringsplass.

Grunnpakke kabel-tv og internett er inkludert i husleien. Kr. 500,- pr måned i oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann er inkludert i husleien.

Boligen leies ut fult møblert i henhold til inventarliste. Inventarliste oversendes ved forespørsel til megler.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, soverom og bad

Ytre rom:

Balkong og bod

STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående god standard med parkett på gulv og malte overflater. Flislagt bad med varmekabler i gulv og opplegg til vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29626 - NEDRE SKØYEN VEI 10 B, 0276 OSLO

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, ingen gjenboere, 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 fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 500.

Total husleie kr. 19 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.09.2025

Leietid: 01.09.2025 - 31.08.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2026, 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 31.08.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29626 - NEDRE SKØYEN VEI 10 B, 0276 OSLO

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

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

Kr 500 pr måned i oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann er inkludert i husleien.

Utleier belaster leietaker for dokumentert forbruk utover det inkluderte beløpet. Utleier skal foreta avregning fortløpende, minimum en gang pr år. Betalingsfristen for leietaker er satt til 14 dager etter mottatt avregning. 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, 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29626 - NEDRE SKØYEN VEI 10 B, 0276 OSLO

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

Grunnpakke kabel TV og internett er inkludert i husleien så lenge sameiet har en fellesavtale som er inkludert i felleskostnadene.

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 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
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999

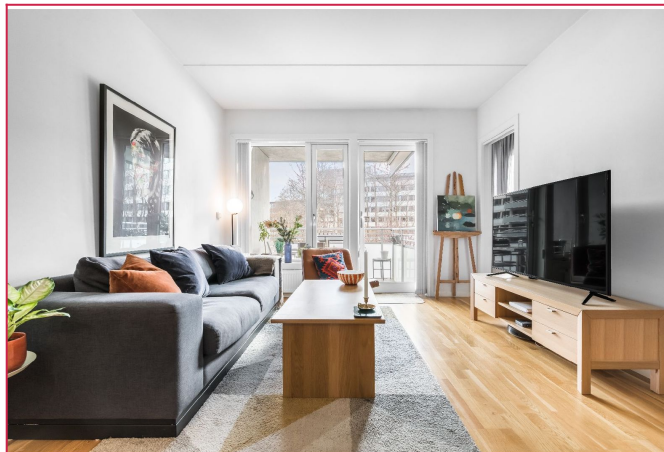


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29626 - NEDRE SKØYEN VEI 10 B, 0276 OSLO



Hvitevarer som platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap medfølger



Store vindusflater som gir godt med naturlig lysinnslipp



Det er to innganger til soverommet og godt med skaplass



Flislagt bad med varmekabler i gulv. Vaskemaskin følger med



Solrik balkong på 7,5 kvm



Fasade

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