

SKØYEN

KARENSLYST ALLÉ 50, 0279 OSLO



SKØYEN - LYS OG MODERNE MØBLERT 2-ROMS MED MARKTERRASSE – GARASJEPLASS MED EL-LADER - FYRING OG V.VANN INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 21 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 45 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Haakon Kristiansen
TELEFON:	48 06 36 34
E-POST:	haakon.rieve@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58775
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58775



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58775 - KARENSLYST ALLÉ 50, 0279 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Haakon Kristiansen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

58775/0399-25

EIER

Lisette M. Hognestad

EIENDOMMEN

Adresse: Karenslyst allé 50, 0279 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 45 kvm. **BRA-i**, totalt 45 kvm. **BRA**.

Etasje: <velg etasje>

Matrikkel: Gnr 3, Bnr 638, Andelsnr 14, Leil.nr 1002, Boenhet H0101

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 B

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Svært sentral beliggenhet på Skøyen, i populære Karenslyst allé.

Her er det kort gangavstand til dagligvare, apotek, treningssentre, kaféer og restauranter.

Karenslyst allé fungerer som et levende bydelssentrum med alt du trenger i umiddelbar nærhet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58775 - KARENSLYST ALLÉ 50, 0279 OSLO

Skøyen stasjon ligger bare få minutters gange unna, med tog, trikk og buss som gir enkel forbindelse til sentrum, Fornebu og flytoget.

Nærområdet byr på gode turmuligheter langs fjorden, til Bygdøy og Frognerkilen, samt flere grønne parker. Boligen ligger tilbaketrukket mot en rolig og skjermet bakgård, hvor man blant annet finner en felles lekeplass og fontene.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Karenslyst Allé 50!

Dette er en lys og gjennomført 2-roms leilighet i et moderne bygg fra 2008, med en planløsning som utnytter arealet godt.

Store vindusflater gir rikelig med dagslys og en åpen følelse i oppholdsrommet, samtidig som utsynet mot bakgården skjermer for innsyn.

Stuen er innredet med en Bolia-sovesofa i nøytrale toner og et Montana TV-møbel med god oppbevaringsplass, hvor en moderne TV og lydplanke er plassert. Ved spiseplassen står et stilrent Ellipse-bord omgitt av stoler fra 7-serien, som sammen gir en helhetlig og funksjonell sone. Alle møblene er av høy standard og ble anskaffet for rundt tre år siden.

Kjøkkenet ligger i åpen løsning mot stuen og har hvite, glatte fronter, god benkeplass og integrerte hvitevarer.

Soverommet har en romslig garderobeløsning med skyvedører og er møblert med en Jensen-seng på 160 cm bredde.

Badet er helfliset i lyse flater, med dusjhjørne, kombi vaskemaskin/tørketrommel og god skaplass under servant.

Markterrassen vender mot en stille bakgård og er utstyrt med sittegruppe i tre. Utgangen til terrassen er fra stuen.

Leiligheten har enkel adkomst via heis, og det medfølger egen bod og garasje plass med elbillader.

Oppvarming med fjernvarme og varmtvann er inkludert i husleien, og boligen har balansert ventilasjon for et stabilt og behagelig innneklima.

Som beboer har man også tilgang til en stor felles takterrasse med utsyn mot sjøen og gode solforhold.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, soverom, kjøkken og stue



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58775 - KARENSLYST ALLÉ 50, 0279 OSLO

Ytre rom:

Terrasse og bod i kjeller

STANDARD

Moderne overflater, store vinduer, delikat bad, åpen stue/kjøkkenløsning og gjennomgående god standard fra 2008

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombinert vaskemaskin med tørketrommel

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og stekeovn.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne , parkett, husdyr ikke tillatt

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 21 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og 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 OPPSIGELSESDGANG

Overtakelse: 01.09.2025

Leietid: 15.08.2025 - 14.08.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58775 - KARENSLYST ALLÉ 50, 0279 OSLO

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

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 før inn- og utflytting.

LOV OM HVITVASKING

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58775 - KARENSLYST ALLÉ 50, 0279 OSLO

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58775 - KARENSLYST ALLÉ 50, 0279 OSLO



Stort rom med dobbeltseng og garderobeløsning



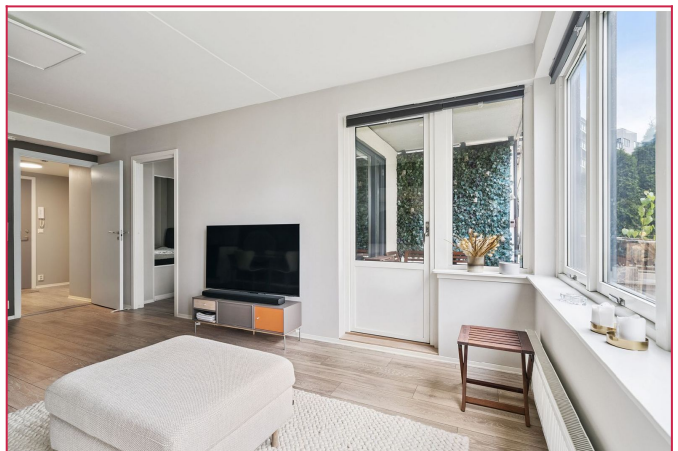
Bad m/ kombinert vaskemaskin med tørketrommel



Utgang til entré



Markterrasse

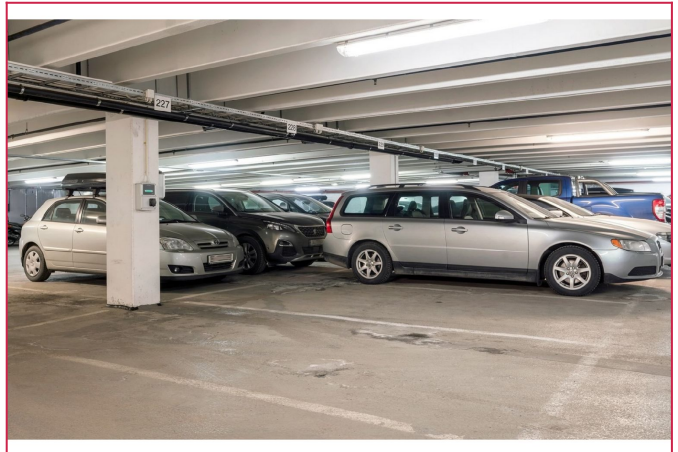


INFORMASJON OM BOLIGEN

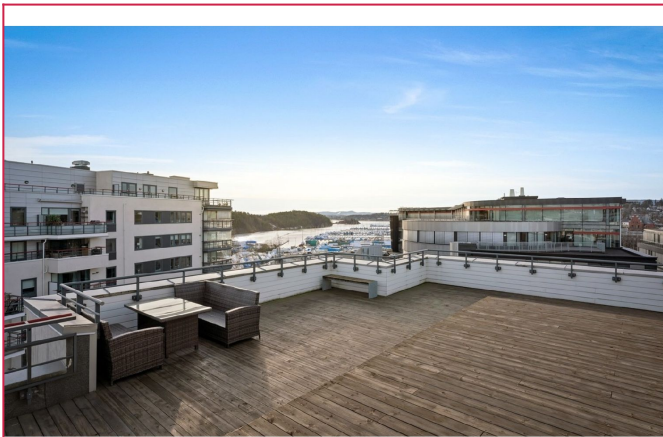
SAKSNUMMER 58775 - KARENSLYST ALLÉ 50, 0279 OSLO



Kjøkkeninnredning med glatte fronter i stue/kjøkkenløsning



Parkeringsplass m/ elbillader følger leiligheten



Stor takterrasse med nydelig utsikt over Sjølyst Marina



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

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