

## SKØYEN

NEDRE SKØYEN VEI 16, 0276 OSLO



### SKØYEN - ATTRAKTIV 2-ROMS MED ATTRAKTIV BELIGGENHET - OPPVARMING, V.VANN OG INTRENETT INKL - HEIS - GOD STANDARD

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 37 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Joachim Rybka
TELEFON:	48 84 67 64
E-POST:	joachim.rybka@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 35575
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/35575">www.utleiemegleren.no/bolig/35575</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 35575 - NEDRE SKØYEN VEI 16, 0276 OSLO

---

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Joachim Rybka

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

35575/0127-26

### EIER

Castello AS

### EIENDOMMEN

Adresse: Nedre Skøyen vei 16, 0276 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 37 kvm. **BRA-i**, totalt 37 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 3, Bnr 448, Snr 134, Boenhet H0501

### 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 D

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 ligger i et sentralt, rolig og meget populært boligområde på Skøyen. Her har du kort avstand til et rikt servicetilbud, kaféer, restauranter og offentlig kommunikasjon.

Dagligvarehandelen kan gjøres i en av de mange matbutikkene i området som Rema 1000, Kiwi eller Coop Mega



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35575 - NEDRE SKØYEN VEI 16, 0276 OSLO

---

på Hoff. Apotek, diverse velværesalonger - et bredt utvalg i alle sjangere. Frisører finnes det som vanlig en hel del av. På det nye Harbitz Torg finner du bla. Coop Mega, apotek, Harbitz Torg Bad, samt Lokal som er en café, bar og delikatessebutikk med kortreiste, økologiske varer. I hjertet av området ligger det vernede Laboratoriebygget, som har gjenoppstått 100 år etter det ble bygget som hele områdets nye kulturhus og møteplass. I første etasje finner du café og restaurant, med take away. I byggets andre etasje er det en avdeling for sport og spill, med shuffleboard, bardisk og TV-skjermer. I tredje etasje finner du selskapslokaler som kan bookes til forskjellige arrangementer

I Karenslyst Allé og på Thune finnes det et rikt og spennende utvalg av ulike butikker. Her ligger klesbutikker for ham og henne, små og store. Sportsbutikker med utstyr for både raske og trege. Interiørbutikker for alle smaker, delikatessebutikker for kjennere eller de som setter pris på noe godt. Vinmonopol er kjekt å ha i nærheten og matbutikker er det mange av.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon med kort gangavstand til buss, trikk, tog og flytoget. Flere lokalvog og busslinjer stopper her med høy frekvens. Skøyen er et viktig kollektivknutepunkt i Oslo, hvor det er god infrastruktur tilrettelagt for vei, trikk og tog. Flytoget tar deg eksempelvis fra Skøyen til Gardermoen på 32 minutter. Trikken tar deg inn til byen og Grünerløkka, toget kan ta deg langt vekk. I Hoffsveien finner man holdeplass for 24-bussen, det er kort vei til holdeplass for 13-trikken og det er flere bysykkelstativer i nærheten.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Pen 2-roms selveierleilighet med attraktiv og rolig intern beliggenhet. Boligen holder gjennomgående god standard.

Gangavstand til Skøyen stasjon, samt Karenslyst Allé med et bredt utvalg av butikker, spisesteder og servicetilbud.

Høydepunkter:

- Heis
- God standard
- Hvitevarer på kjøkken
- Åpen og moderne planløsning
- Stor kjellerbod på ca. ca. 5 kvm
- Balansert ventilasjon
- Inkl fyring og v.vann
- Inkl internett og kabel-tv (grunnpakke)
- Trikk og buss i umiddelbar nærhet
- Nærhet til både Bygdøy og Frognerparken
- Kort vei til Karenslyst Allé med et rikt servicetilbud

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, soverom, kjøkken, stue.

Ytre rom:

Bod (TS-134)

## STANDARD

Gulv: Parkett, fliser.

Vegger: Malte flater, fliser.

Bad : Fliser med varmekabler. Servant, WC, dusj og opplegg v.maskin og tørketrommel.

Kjøkken: Hvit innredning m/alle hvitevarer.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 35575 - NEDRE SKØYEN VEI 16, 0276 OSLO

---

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

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, sentralt , parkett.

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtales 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. 18 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann 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 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: 01.06.2026

Leietid: 01.06.2026 - 31.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35575 - NEDRE SKØYEN VEI 16, 0276 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. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

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

Ikke røyk og husdyr. Begrensninger oppheng vegger. Det skal ikke borres/tas hull i vegger på badet. Alle møbler skal påsettes møbelknotter. Fyring og varmtvann er inkludert ved normalt forbruk. Ved unormalt høyt forbruk kan eier kreve/fakturere for overforbruket etter hvert.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35575 - NEDRE SKØYEN VEI 16, 0276 OSLO

---

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

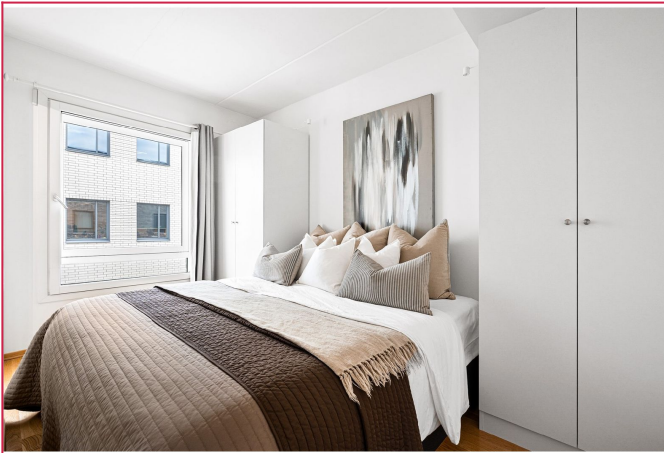
SAKSNUMMER 35575 - NEDRE SKØYEN VEI 16, 0276 OSLO



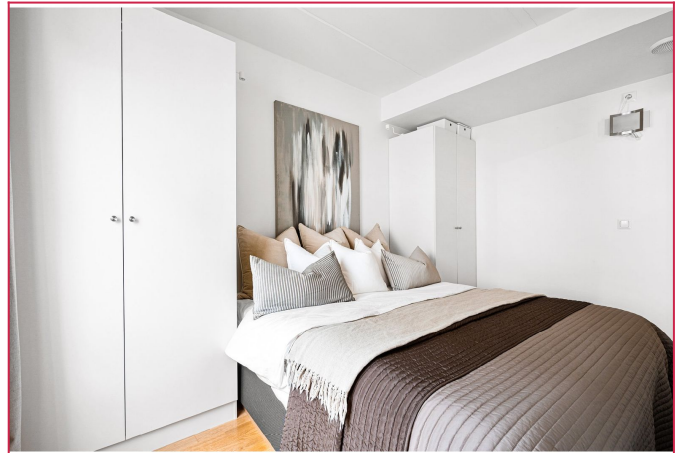
Stue mot soverom



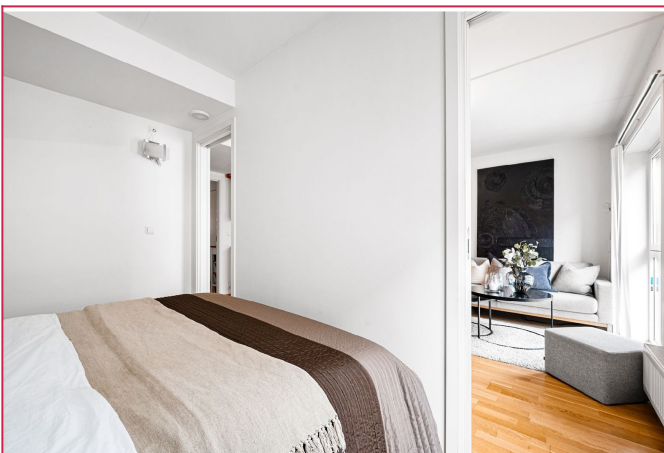
Stue mot kjøkken



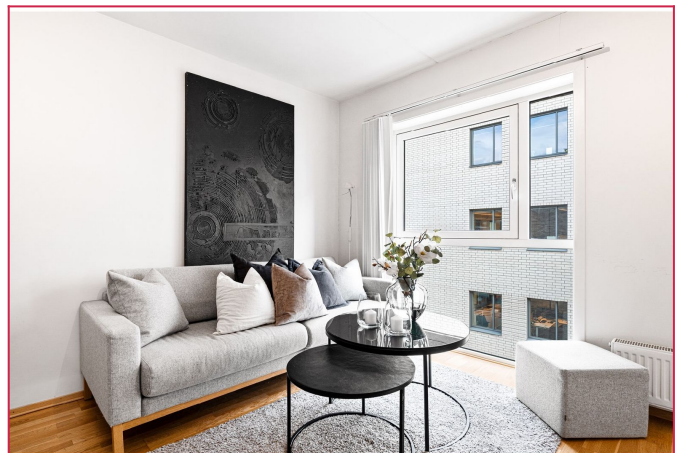
Soverom



Soverom



Soverom mot stue



Stue

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 35575 - NEDRE SKØYEN VEI 16, 0276 OSLO



Kjøkken (kjøkken øy og barstolene følger ikke med)



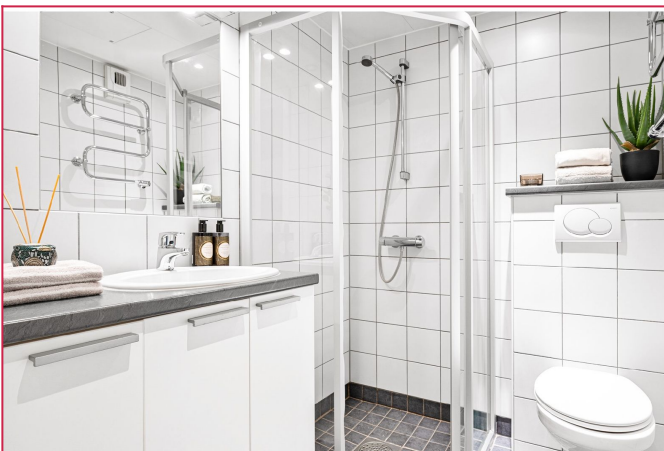
Kjøkken



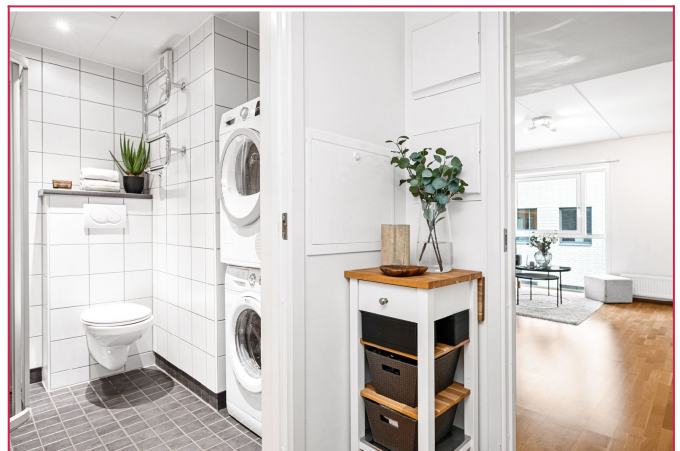
Kjøkken



Bad



Bad



Inn til badet

# INFORMASJON OM BOLIGEN

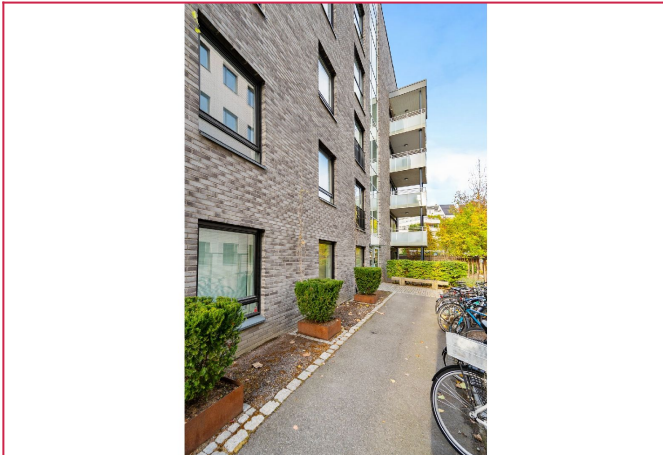
SAKSNUMMER 35575 - NEDRE SKØYEN VEI 16, 0276 OSLO



God skaplass i entre



Entre mot bad



Fasader

**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