BYGDØY

SCHIØTTS VEI 11 B, 0286 OSLO



BYGDØY: LEKKER ENEBOLIG MED ATTRAKTIV BELIGGENHET - HØY STANDARD - UTSIKT - 3 BAD - KORTTIDSLEIE 15.10-1.4-27!

LEIEPRIS:	Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 140 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Rolf Erik Hagadokken
TELEFON:	99 56 86 07
E-POST:	rolf.hagadokken@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67624
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67624

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67624 - SCHIØTTS VEI 11 B, 0286 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Rolf Erik Hagadokken

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67624/0651-26

EIER

Bjørn Christian Gjems Egge

EIENDOMMEN

Adresse: Schiøtts vei 11 B, 0286 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Frogner
Areal: 140 kvm. **BRA-i**, totalt 140 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Matrikkel: Gnr 2, Bnr 744, Snr 2, 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 D
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen har en fantastisk beliggenhet i idylliske omgivelser og rett ved sjøen på Bygdøy - et svært attraktivt og sentralt område, nært skoler, offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud. Kort vei til Huk friområde, med blant annet parkarealer, basketbane, sandvolleyballbane og badestrand. Her ligger alt til rette for ekte sommeridyll med lek og bading.

Bygdøy er kjent for alle sine museer, og Sjøfartsmuseet, Fram, Kon-Tiki, Oscarshall, Vikingskipene og

Folkemuseet ligger i nabolaget. Like i nærheten ligger også Bygdøy Idrettsplass. Her finner du kunstgressbane, Bygdøy Tennisklubb med flere baner og boblehall, samt Bygdøhus flerbrukshall med et bredt utvalg av aktiviteter for både barn og voksne. Ellers er det ridesenter på Bygdø Kongsgård.

Paradisbukta og Bygdøy Sjøbad ligger også godt innen rekkevidde. Ikke nok med det, Kongeskogen er en av boligens nærmeste naboer. Skogen er totalfredet, noe som gjør dette til et herlig rekreasjonsområde. Her finner du blant annet en utbygd hinderløype, og vinterstid er det preparerte skiløyper.

Servicetilbud
Dagligvarehandelen kan gjøres på blant annet Spar og Matkroken, som begge ligger i kort gangavstand. Sjølyst og Skøyen med Karenslyst allé har et rikt og spennende utvalg av mote, interiør, kafé/restaurant osv. Her finner du også Brødbakerne, Joe & The Juice, Vinmonopolet og Tårnhuset, samt mateventyret Maschmanns Matmarked - et ferskvaremarked med brasseri, grill, bakeri og pizzeria.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss. Nærmeste holdeplass er Huk, som ligger ca. 3 min unna. Ved å benytte bil tar det ca. 5 min til Skøyen, 7 min til Majorstuen, 8 min til Lysaker, 8 min til Oslo S og 37 min til Oslo lufthavn.

Kort gangavstand til Bygdøy barneskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, og et godt utvalg av barnehager.

BESKRIVELSE

Velkommen til Schiøtts Vei 11B!

Dette er en eksklusiv bolig over 3 plan med entrè, 3 bad, stue, kjøkken og 2 soverom.

1. etasje kommer man inn via entrèen og via trappeløpet til 2. etasje. I etasjen er det et bad/vaskerom med servant og wc samt vaskemaskin og tørketrommel. Husets hovedetasje består av romslig og lys styue i delvis åpen løsning fra kjøkkenet. Det er gjennomgående store vindusflater og god takhøyde som er med på å gjøre romfølelsen veldig god. Her kan man enkelt dele i flere soner med sofakrok ved gasspeisen og romslig spisebord med plass til mange til bords. Kjøkkenet er lyst, moderne og romslig med store benkeflater og skapplass til alt man ønsker. Integrerte hvitevarer medfølger. Fra stuen er det utgang til terrassen som delvis er overbygget. Det gjør den mulig å bruke også i høst og vinterhalvåret. Terrassen er pent opparbeidet med grill/utekjøkken, flere soner og jacuzzi. I etasjen finner man 1 av soverommene som har god plass til dobbeltseng og kontorpult. På dette rommet er det også en smart hemsløsning som gjør at takhøyden utnyttes optimalt. Badet i etasjen er pent, flislagt med varme i gulv, servant, wc og dusjniisje.

Overetasjen består utelukkende av master bedroom. Soverommet er meget romslig og har egen walk - in garderobe og et stort bad med boblebad. Fra rommet er det nydelig utsikt til sjøen. Rommet har takhøyde til mønet av huset som gir rommet særpreg og en romslig følslse.

Boligen leies ut i perioden 15.10.26 - 31.3.27 - ta kontakt med megler for eventuelle spørsmål og for å avtale visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entrè, 3 bad, kjøkken, stue og 2 soverom

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67624 - SCHIØTTS VEI 11 B, 0286 OSLO

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , 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 på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 28 000 pr. måned.
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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 15.10.2026
Leietid: 15.10.2026 - 31.03.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.
Boligen skal brukes av Bjørn Christian Gjems Egge

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.03.2027

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67624 - SCHIØTTS VEI 11 B, 0286 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 37,50% av 1 måneds leie
Annonsering og tilrettelegging kr. 2 500,00
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.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.
Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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 Frogner AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

INFORMASJON OM BOLIGEN

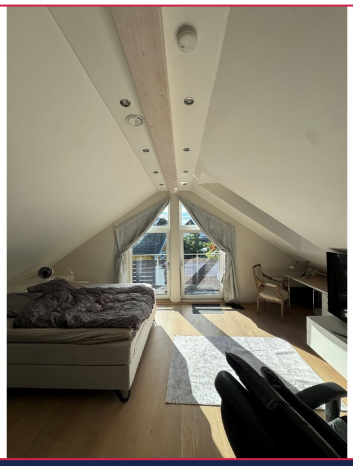
SAKSNUMMER 67624 - SCHIØTTS VEI 11 B, 0286 OSLO



Fasade



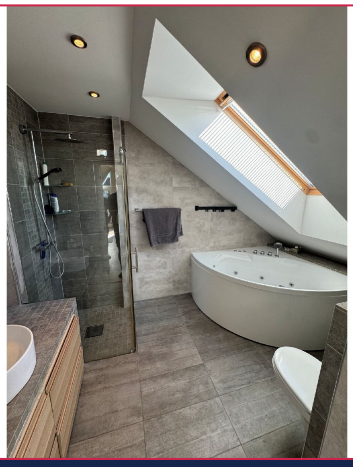
Stor balkong fra hovedsoverom med flott utsikt og gode solforhold



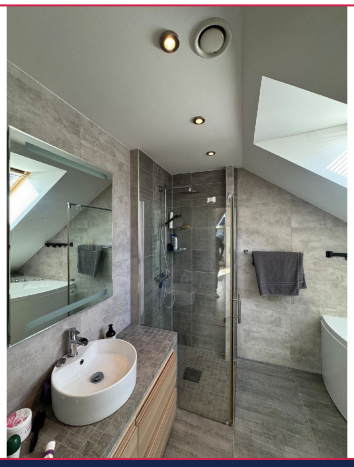
Stort hovedsoverom i hele øverste etasje med balkong, walk in og eget bad



Hovedsoverom



Bad til hovedsoverom med boblebad, dusj og servant.



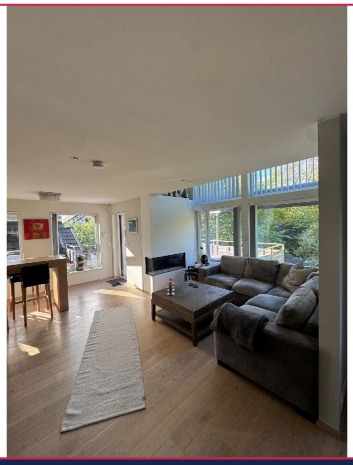
Bad til hovedsoverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

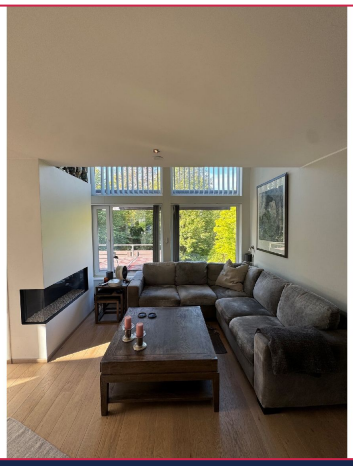
SAKSNUMMER 67624 - SCHIØTTS VEI 11 B, 0286 OSLO



Walk-in garderobe



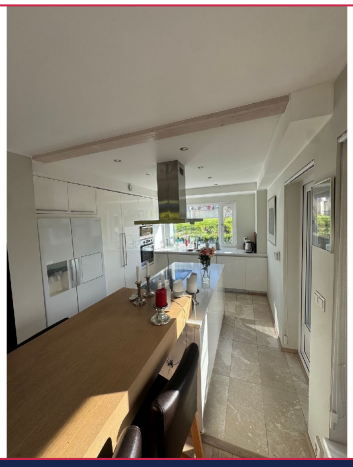
Romslig, lys stue med sofakrok forran gasspeisen



Sofakrok



Spisebord i stue



Stort kjøkken med øy og spiseplass mot stuen



Romslig kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

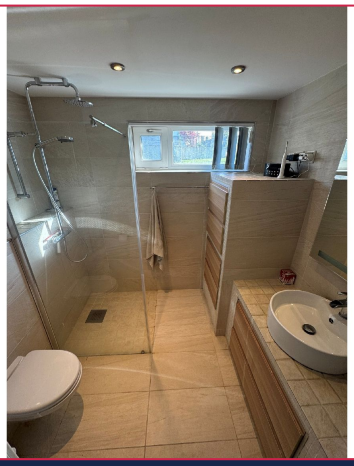
SAKSNUMMER 67624 - SCHIØTTS VEI 11 B, 0286 OSLO



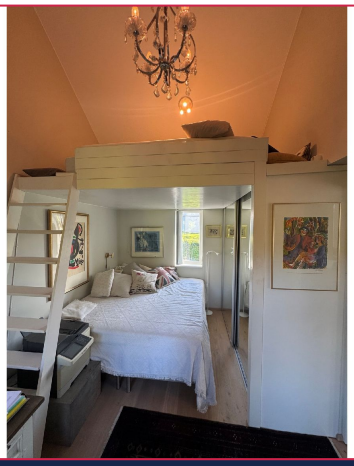
Moderne kjøkken med medfølgende hvitevarer



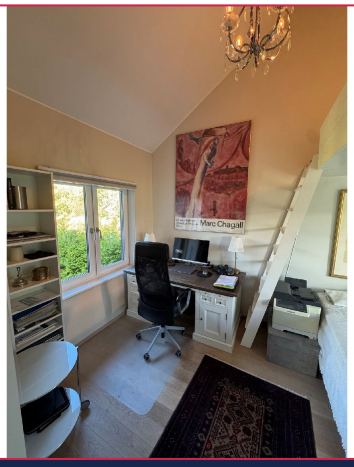
Bad i hovedetasje med plassbygget servantmøbel



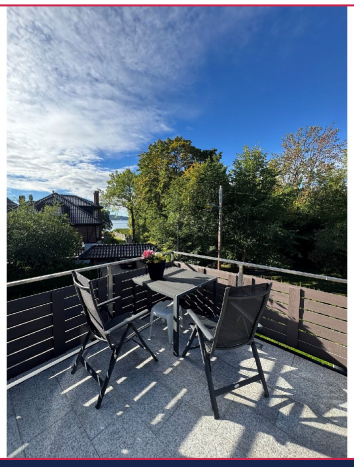
Bad i hovedetasje med dusjnisje, plassbygget servantmøbel og wc



Soverom 2 med stor seng, garderobeskap og hems



Soverom 2 med kontorplass



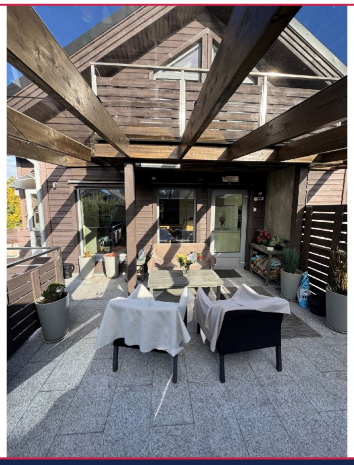
Fra stuen er det utgang til terrasse med sjøutsikt ved Huk

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67624 - SCHIØTTS VEI 11 B, 0286 OSLO



Utsikt fra terrassen, usjenert mot friområdet



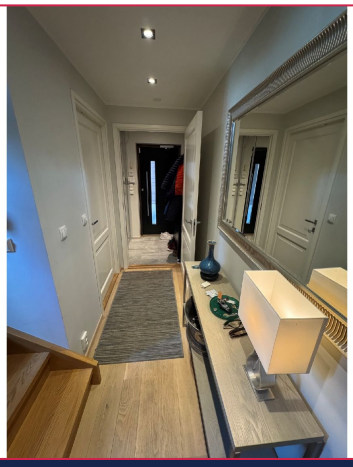
Overbygget vinterhage med utekjøkken



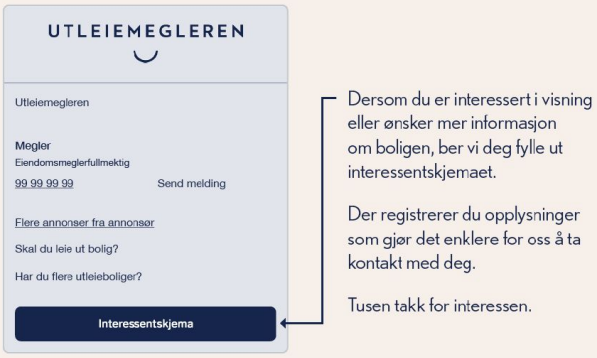
Bad nede med wc, plassbygget servantmøbel og vaskesøyle utenfor bildet



Fasade sett fra friområdet



Entrè



Interessentskjema