

ULLERN

HOFFSJEF LØVENSKIOLDS VEI 2 N, 0382 OSLO



ULLERN / ÅSJORDET- NYERE OG LEKKER 2 MANNSBOLIG-4 (4) SOV-2 BAD-BARNEVENNLIG OMRÅDE-GARASJE

LEIEPRIS:	Kr. 42 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 160 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Ola Sisselberg
TELEFON:	95 70 11 74
E-POST:	ola.sisselberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57112
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57112



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57112 - HOFFSJEF LØVENSKIOLDS VEI 2 N, 0382 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Megler Ola Sisselberg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57112/0777-25

EIER

Anne S C Helvig Hellesjø

EIENDOMMEN

Adresse: Hoffsjef Løvenskiolds vei 2 N, 0382 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 160 kvm. **BRA-i**, totalt 160 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 10, Bnr 333, Snr 1, 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

Hoffsjef Løvenskiolds vei 2 B har en flott beliggenhet i et attraktivt og barnevennlig boligområde, i blindvei uten gjennomgangstrafikk. Sentral beliggenhet med kort avstand til det meste.

Servicetilbud:

Ca. 2 min gange til Åsjordet "senter" med postkontor, nærbutikk, café, renseri og tannlege. Ullern treningssenter og Legevakt Vest med flere spesialtilbud ligger også kun noen minutters gange fra eiendommen. Kort vei til Røa sentrum (ca. 3 km fra eiendommen) med et godt utvalg nisjebutikker, kafeer, vinmonopol, apotek, treningssenter, blomsterbutikk, Meny m/ ferskvaredisk m.m. På Røa finner man også Elixia som er et bade- og treningsanlegg

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57112 - HOFFSJEF LØVENSKIOLDS VEI 2 N, 0382 OSLO

med fasiliteter. Ønsker man et større servicetilbud er det kort vei til populære CC-vest med et variert utvalg av butikker og selvstendige butikker. Med t-banen fra Åsjordet er man på Majorstuen på 10 min. Her finner man "alt" byen har å by på.

Tur- og rekreasjonsmuligheter:

Gangavstand til flotte friluftsområder som bl.a. Mærradalen med turstier til Bogstad og inn mot Nordmarka. Preparerte skiløyper på vinterstid. På Bogstad er det bl.a. populær badeplass, golfbane og Bogstad gård med kafé. Det er også fine turstier langs Lysakerelven og ned mot Skøyen. 30 - 40 min. gange til den populære Sollerudstranda beliggende på Lysaker, med bl.a. gresslette for ballspill o.l. I tillegg er det kort vei til lekeplass, idrettshall og treningssentre. Ullern Idrettsforening kan tilby bandy, basketball, fotball, håndball og gymnastikk, og Ullern Tennisklubb ligger idyllisk til på Blokkajordet ved Ullern Kirke.

Offentlig kommunikasjon:

Ca. 3 min gange til T-bane på Åsjordet som tar 10 min. til Majorstuen. Buss fra Ullernchausseen. Ca. 15 minutters gange til Ullern trikkestopp i Ullernveien.

Kort biltur til Lysaker stasjon med bussterminal m/flere busslinjer, lokaltog og flytoget som tar deg til Gardermoen på litt over en halvtime. Skoler og barnehager:

Det er et bredt utvalg av skoler og barnehager i området. Kun 10 min med bil til Oslo Internasjonale Skole

BESKRIVELSE

Nybygg fra 2021. Meget god standard. Moderne .Stilrent

Inneholder:

- 1.etg: Entre med garaderobe, 3 soverom, baderom med badekar og dusj. Tilgang til hage
- 2.etg: Stue, med åpen kjøkken løsning og utgang til balkong. Badetom nr 2
- 3.etg : Lofts stue / soverom. Utgang til takterrasse med utsikt og gode solforhold

Det følger også med en garasje plass med el bli lader samt utvending bod.

Hvitevarer medfølger i leieforholdet.

Boligen leies ellers ut umøblert

Semi detached house .New buildt 3 years ago.

House over 3 floors, with 2 bathrooms, open living room solutions 3 / 4 bedrooms, balcony ,livingroom area on the top floor with access to a nice roof terrace

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

- 1.etg: Entre med garaderobe, 3 soverom, baderom med badekar og dusj
- 2.etg: Stue, med åpen kjøkken løsning og utgang til balkong. Badetom nr 2
- 3.etg : Lofts stue / soverom. Utgang til takterrasse med utsikt og gode solforhold

Ytre rom:

Garasjeplass

Avlåste rom:

Utvendig bod

STANDARD

Nyere standard

INVENTAR

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57112 - HOFFSJEF LØVENSKIOLDS VEI 2 N, 0382 OSLO

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, hage, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, barnevennlig, moderne , parkett.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

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 strømvtale 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. 42 800 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering 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: 01.01.2026

Leietid: 01.01.2026 - 31.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57112 - HOFFSJEF LØVENSKIOLDS VEI 2 N, 0382 OSLO

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

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57112 - HOFFSJEF LØVENSKIOLDS VEI 2 N, 0382 OSLO

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 Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913

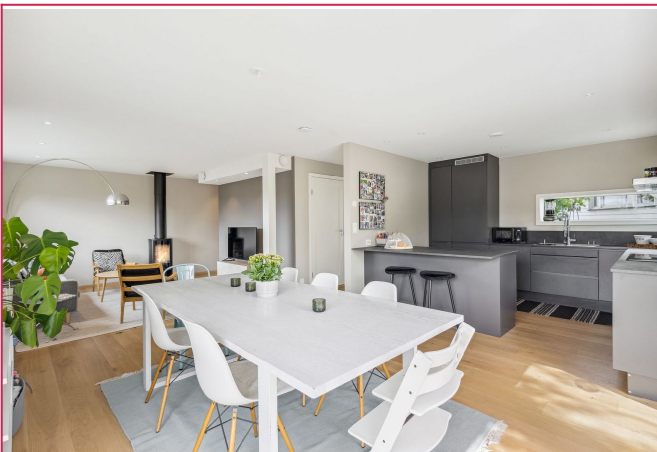


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57112 - HOFFSJEF LØVENSKIOLDS VEI 2 N, 0382 OSLO



Stue



Stue/ kjøkken



Hoved sov



Fasade



Bad



Bad 2

SAKSNUMMER 57112 - HOFFSJEF LØVENSKIOLDS VEI 2 N, 0382 OSLO

SAKSNUMMER 57112 - HOFFSJEF LØVENSKIOLDS VEI 2 N, 0382 OSLO



Balkong



Takterrasse



Soverom



Stue



Uteplass



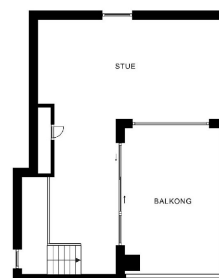
1.etg Plan

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57112 - HOFFSJEF LØVENSKIOLDS VEI 2 N, 0382 OSLO



2.etg Plan



3.etg Plan



Alle etasjer -Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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