

# HOFFBYEN HAGEBY/ ULLERN

KONVENTVEIEN 50, 0275 OSLO



## HOFFSBYEN HAGEBY/ ULLERN: RÅLEKKER 4-ROMS OVER 2 PLAN MED TERRASSE - PRIVAT HAGEPARSELL - HØY STANDARD.

LEIEPRIS:	Kr. 33 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.05.2025
AREAL/ROM:	111 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	<a href="mailto:julie.mariampillai@utleiemegleren.no">julie.mariampillai@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 36652
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/36652">www.utleiemegleren.no/bolig/36652</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 36652 - KONVENTVEIEN 50, 0275 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

### EIERFORHOLD

Andelsbolig

### SAKSNUMMER

36652/0051-25

### EIER

Håkon Ellekjær og Hege Ellekjær

### EIENDOMMEN

Adresse: Konventveien 50, 0275 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 111 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 31, Bnr 13, Andelsnr 15, Leil.nr H0101, 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 G

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

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

### BELIGGENHET

Velkommen til Konventveien 50!

Hoffsbyen Hageby ligger i et meget idyllisk og trafikkstille område uten gjennomgangstrafikk, i en skjermet grønn "oase" med flotte grøntarealer. Boligene er tegnet av arkitekt Harald Hals, som også står bak Ullevål Hageby. Et svært attraktivt, stille og barnevennlig område.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36652 - KONVENTVEIEN 50, 0275 OSLO

---

Kort vei til offentlig kommunikasjon med trikk fra Hoff eller Skøyen og buss i Hoffsveien. På Skøyen finner man tog, Flytoget og flere bussholdeplasser som kan ta deg til sentrum på få minutter. Umiddelbar nærhet til et godt utvalg av butikker med blant annet Kiwi og Rema i Hoffsveien og Coop Mega i Møllhausen Torg som også har et godt utvalg av servicetilbud samt Nærbutikken Skøyen som ligger få minutter unna leiligheten nederst i Skøyenveien. Videre ligger velkjente Karenslyst allé en kort tur unna med kjøpesenter, anerkjente Maschmanns Matmarked, flere bakerier, kafeer, restauranter, treningssentre og butikker. Flotte turmuligheter i Frognerparken, Den Engelske park, langs Bestumkilen, langs Frognerkilen og Bygdøy som også byr på fine bademuligheter om sommeren. Skøyen barneskole med bilfri gangvei til skolen og videre gjennom Frognerparken til Majorstuen. Veldrevne barnehager i umiddelbar nærhet.

## ADKOMST

To innganger, én fra Ladeveien og én fra Konventveien.

## BESKRIVELSE

Super intern beliggenhet med solrik terrasse og hage med sol fra tidlig ettermiddag til kveld. I tillegg disponerer boligen stor hageparsell med praktisk utebod. Hoffsbyen Hageby ligger i et meget idyllisk og trafikkstille område uten gjennomgangstrafikk, i en skjermet grønn "oase" med flotte grøntarealer. Bilfri gangvei til Skøyen skole og videre gjennom Frognerparken til Majorstuen. Veldrevne barnehager i nærheten. Møllhausen Torg og Kiwi like ved.

- Høy standard
- Hyggelig stue med peis
- 3 soverom i underetasjen
- Delikat oppusset dusjbad/wc
- Nyoppusset i 2021/2022
- Terrasse på hele 21 kvm
- Stor hageparsell med gode solforhold
- Eget vaskerom med vaskemaskin og tørketrommel
- Svært attraktiv beliggenhet
- Praktisk utebod

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1 etasje:

Entre, gang kjøkken, spisestue, stue og separat WC

2 etasje:

Gang, vaskerom, bad og 3 soverom

Ytre rom:

Terrasse og hageparsell.

## STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Stor skyvededørsgarderobe medfølger. Det er også inngang fra underetasjen med fellesentre. Gulv: 1-stavs parkett. Vegg: Malt.

Kjøkken:

Rålekkert kjøkken med integrerte hvitevarer. Her det godt med skap og benk plass. I tilknytning til kjøkkenet er det en stor spisestue med god plass til større spisebord. Gulv: 1-stavs parkett. Vegg: Malt.

Stue:

Innbødende stue med gode møbleringsmuligheter. Stuen er innredet med peis som varme godt på kalde vinterdager. I stuen det store vindusflater som gir gode lysforhold. Gulv: 1-stavs parkett. Vegg: Malt.

Separat WC:

Praktisk gjestetoalett med varmekabler. Innredet med vegghengt toalett og servant med underskap. Gulv: Fliser.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36652 - KONVENTVEIEN 50, 0275 OSLO

---

Vegg: Malt.

2. Etasje:

Entre/gang:

Boligen har to innganger med inngang fra underetasjen samt 1. etasje. Felles entre med garderobeløsning. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser

Soverom 1:

Hovedsoverommet fremstår som svært romslig. Her er det god plass til dobbeltseng og nattbord. Garderobeskap medfølger. Gulv: 1-stavs parkett. Vegg: Malt.

Soverom 2:

Soverommet fremstår som romslig med god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeløsning. Gulv: 1-stavs parkett. Vegg: Malt.

Soverom 3:

Soverommet fremstår som romslig med god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeløsning. Gulv: 1-stavs parkett. Vegg: Malt.

Bad:

Lekker flislagt bad med varmekabler. Baderommet er av god størrelse og er innredet med vegghengt toalett, dobbel servant med underskap og dusjhjørne med regnfallsdusj. Gulv: Fliser. Vegg: Malt/Fliser.

Vaskerom:

Praktisk vaskerom med utslagsvask og god plass til oppbevaring i fastmonterte hyller. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger. Gulv: Fliser. Vegg: Malt.

Hage:

Hyggelig platting på ca. 21 kvm. Her er det god plass til utemøblement og grill. Boligen disponerer også stor hageparsell med svært gode solforhold.

Bod:

Utebod på ca. 5 kvm medfølger.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

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

## FASILITETER

Boligen har balkong, hage, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, solavskjerming, turterreng.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 33 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36652 - KONVENTVEIEN 50, 0275 OSLO

---

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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 16.05.2025

Leietid: 16.05.2025 - 15.05.2028

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.

## 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

## 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 oppsteking 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 36652 - KONVENTVEIEN 50, 0275 OSLO

---

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

### TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

### 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.

### BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

### KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.  
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 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

Visning kan avtales med Julie Mariampillai  
97 73 78 36

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.  
Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36652 - KONVENTVEIEN 50, 0275 OSLO

---

kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36652 - KONVENTVEIEN 50, 0275 OSLO



Svært innbydende stue med peis som varmer godt på kalde vinterdager



Stuen er innredet med store vindusflater som gir gode lysforhold



Lekker kjøkken med integrerte hvitevarer



Her er det god med skap og benk plass

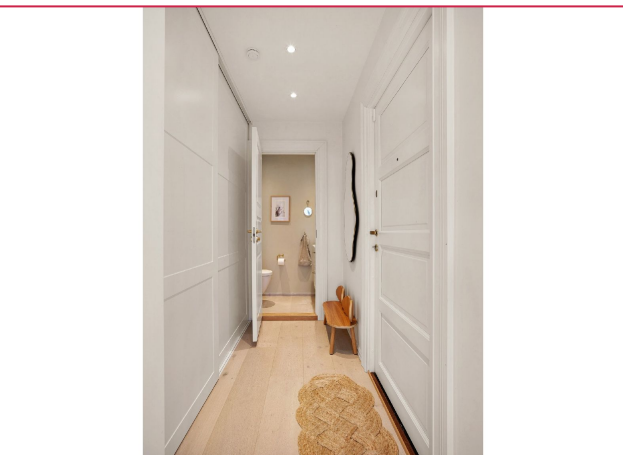
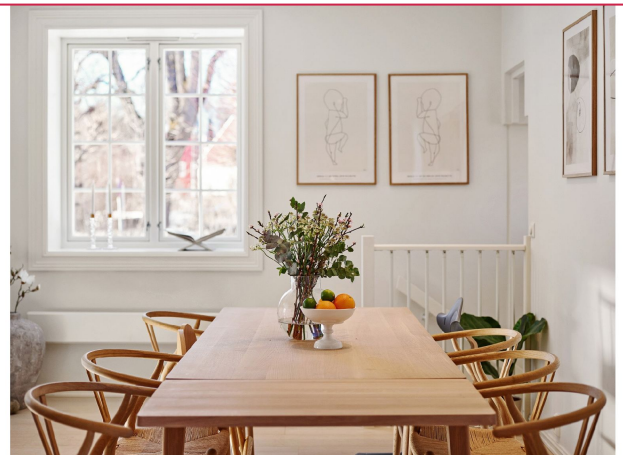


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36652 - KONVENTVEIEN 50, 0275 OSLO



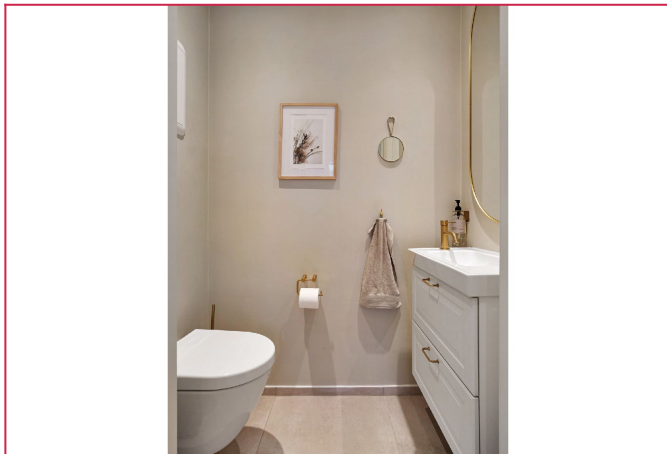
Stor spise­stue i tilknytning til kjøkkenet



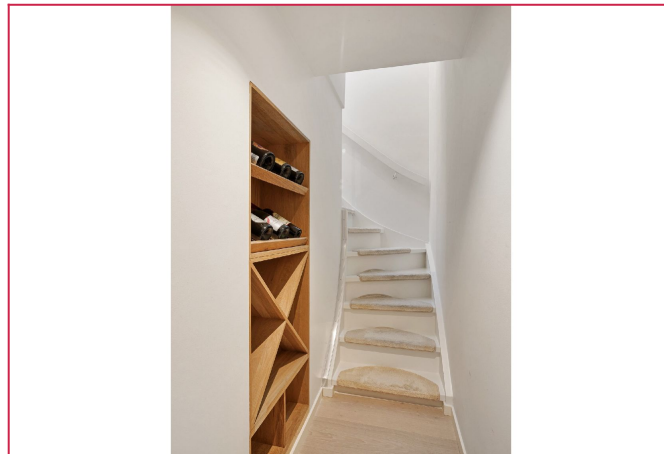
Entre med store skyvedørgarderobe

# INFORMASJON OM BOLIGEN

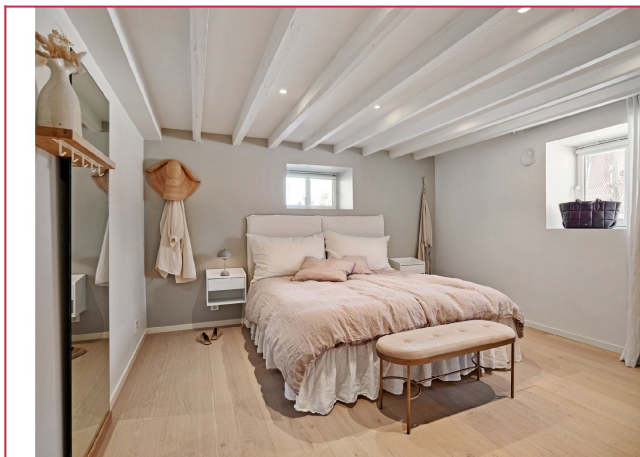
SAKSNUMMER 36652 - KONVENTVEIEN 50, 0275 OSLO



Praktisk gjestetolatt



Trapp ned til underetasjen



Hovedsoverommet fremstår som svært romslig. Plass til dobbeltseng og nattbord



Garderobeskap medfølger.



Soverom 2 fremstår som romslig. Plass til dobbeltsen og garderobeløsning

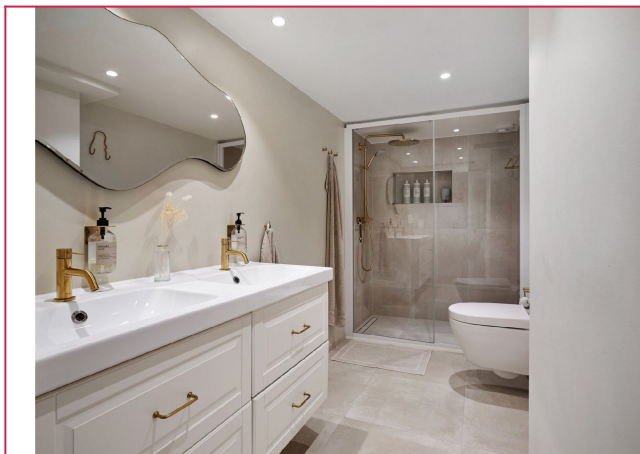


# INFORMASJON OM BOLIGEN

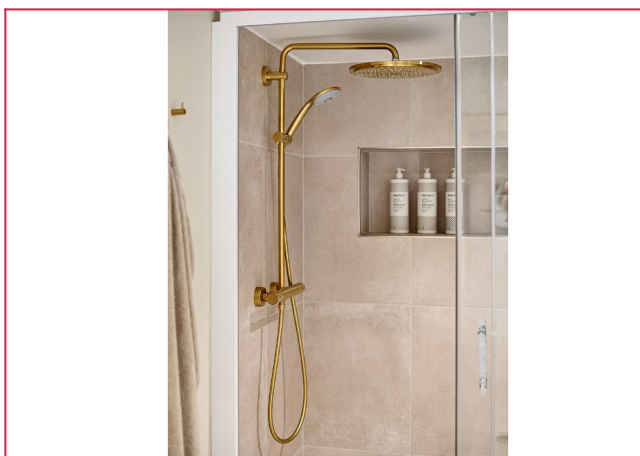
SAKSNUMMER 36652 - KONVENTVEIEN 50, 0275 OSLO



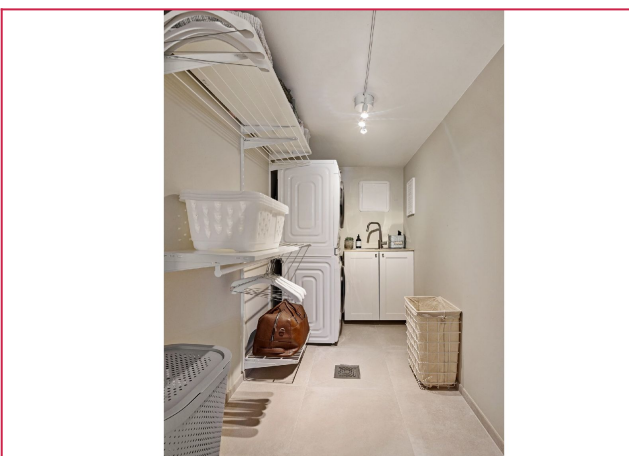
Soverom 3- fremstår som romslig. Plass til dobbeltsen og garderobeløsning



Lekker bad med varmekabler



Dusjhjørne med regnfallsdusj



Praktisk vaskerom med vaskemaskin og tørketrommel

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36652 - KONVENTVEIEN 50, 0275 OSLO



Entre



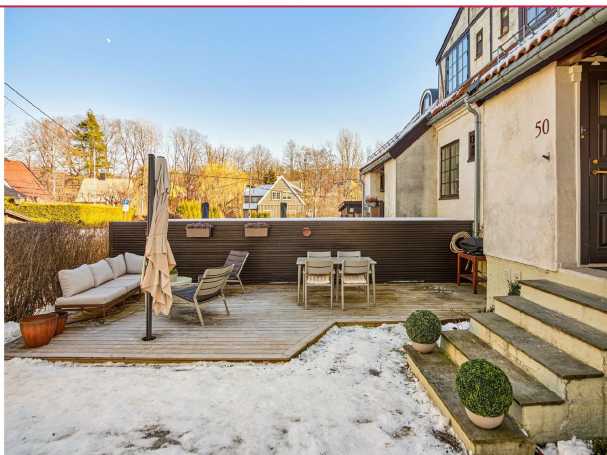
Felles entre i underetasjen med garderobeløsning



Hyggelig inngangsparti



Platting på 21 kvm. Her er det god plass til utemøblement og grill



Stor hageparsell



# INFORMASJON OM BOLIGEN

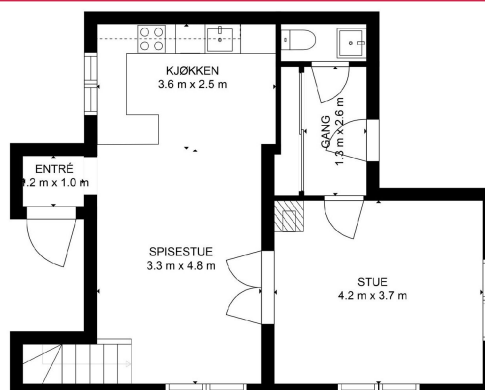
SAKSNUMMER 36652 - KONVENTVEIEN 50, 0275 OSLO



Hageparsell med gode solforhold



Utebod på ca. 5 kvm



Flersiden er ikke målest, kun ment som en illustrasjon. Avvik kan forekomme.



