

HØVIK

HANS LIENS VEI 37, 1363 HØVIK



NEDRE HØVIK: SVÆRT ATTRAKTIV TRE-ROMS MED PANORAMAUTSIKT OG GARASJEPLASS MED EL-LADER.

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	21.09.2020
AREAL/ROM:	Ca. 73 kvm. bra. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Frode Gulbrandsen
TELEFON:	47 92 98 63
E-POST:	frode.gulbrandsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 52207
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/52207

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52207 - HANS LIENS VEI 37, 1363 HØVIK

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Frode Gulbrandsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

52207/0587-20

EIER

Rieve Family Office AS

EIENDOMMEN

Adresse: Hans Liens Vei 37, 1363 HØVIK

Kommune: Bærum

Areal: ca. 73 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 11, Bnr 857, Snr 15, Boenhet H0202

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i veletablert boområde på nedre Høvik. Leiligheten ligger i enden av blindvei, bare 100 meter ned til sjøen med badeplass. Meget stille og fredfylt med mange muligheter for turer og rekreasjon. Et lite belte av skogsterreng skiller boligen fra sjøkanten.

Endeleilighet i høy første etasje, bare 5 trappetrinn opp, med flott utsikt mot fjorden. Sol på innglasset balkong fra morgen til kveld. Kort vei til flere barnehager, Høvik Verk barneskole, Ramstad Ungdomsskole og Høvikbanen. Nærmeste matbutikk er Meny Høvik med ca. 10 min gange.

ADKOMST

Ref. kartskisse.

BESKRIVELSE

Lys og pen 3-roms endeleilighet. Leiligheten inneholder 2 soverom, bad, kjøkken, stue med peis. Den har i tillegg innglasset balkong med fantastisk utsikt over fjorden.

Visning eller andre spørsmål? Skriv noen linjer om deg/dere som er interessert og ta kontakt på:

frode.gulbrandsen@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, innglasset balkong/spisestue, bad, to soverom og kjøkken.

Ytre rom:

Fire boder.

STANDARD

Leiligheten holder en meget god standard.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52207 - HANS LIENS VEI 37, 1363 HØVIK

Badekar på bad (gulvvarme fungerer ikke).
Kjøkken med alle hvitevarer (ismaskin fungerer ikke).

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, lademulighet, 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 i garasje. Med EI-lader.

ELEKTRISITET

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE

Kr. 16 500 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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.
Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold.
Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 21.09.2020
Leietid: 21.09.2020 - 20.09.2023

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2021, 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 30.09.2021.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2021 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52207 - HANS LIENS VEI 37, 1363 HØVIK

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 900,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 810,00

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 før kontraktssignering.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

VISNING

Visning kan avtales med Frode Gulbrandsen

47 92 98 63

KORONASITUASJONEN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52207 - HANS LIENS VEI 37, 1363 HØVIK

Utleiemegleren ønsker å gjøre det vi kan for å begrense smitte av koronaviruset.

Vi ønsker å få informasjon om de som skal på visning er isolert, i karantene, syk eller mistenker å ha vært utsatt for smittefare.

Er dette tilfelle får vedkommende ikke komme på visning. Vi håper dette respekteres.

- Unngå å ta på overflater.
- Vi velger privatvisninger i stedet for fellesvisninger for å begrense antall personer som er til stede samtidig.
- Ingen skal håndhilse og alle oppfordres til å holde seg minimum en meter unna andre mennesker.
- Vask hender eller bruk desinfiserende middel før og etter visning.
- Personer som viser symptomer på influensa, vil bli bortvist.

Les mer om Utleiemeglerens håndtering av koronasituasjonen på <https://www.utleiemegleren.no/koronavirus>

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Lysaker AS

Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER

Tel +47 67 11 55 10

Organisasjonsnummer 992876913

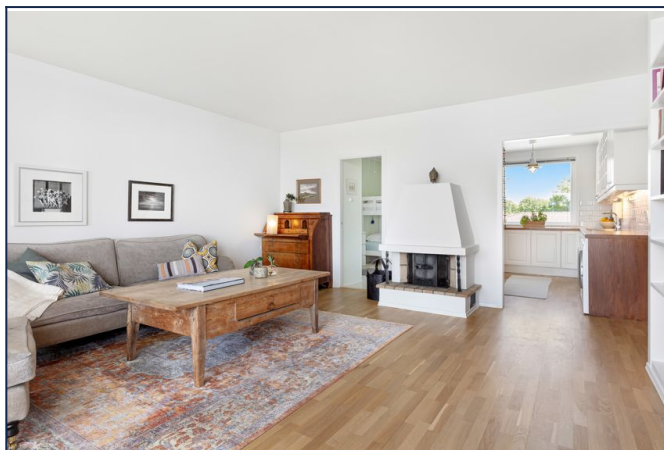


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52207 - HANS LIENS VEI 37, 1363 HØVIK



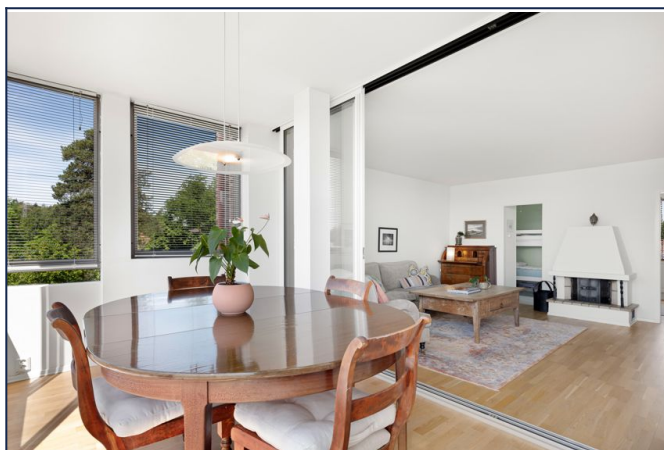
Spiseplass



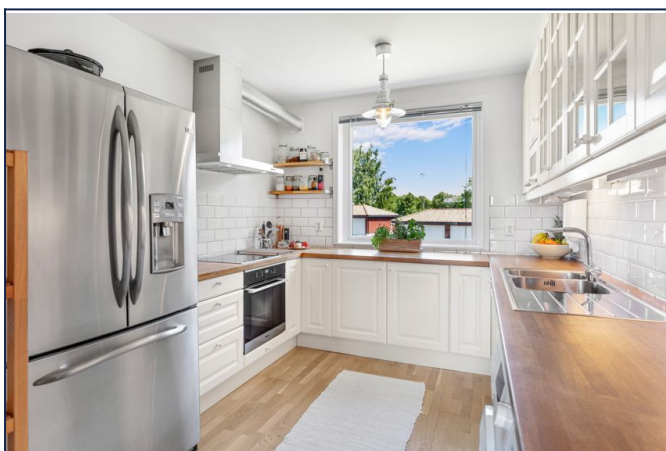
Stue med peis



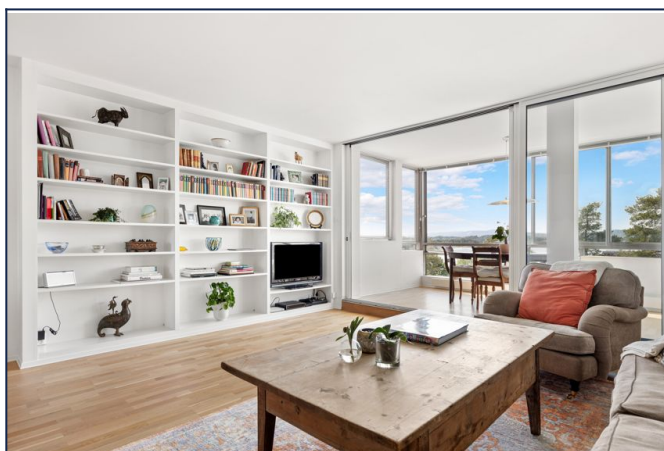
Peis



Innbygget balkong/spisestue



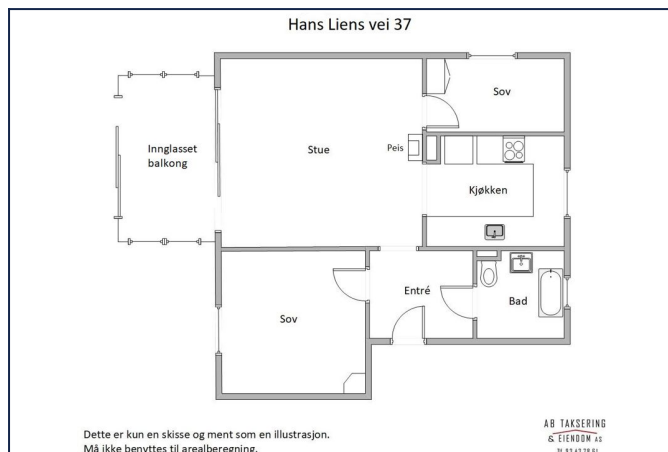
Kjøkken med alle hvitevarer



Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52207 - HANS LIENS VEI 37, 1363 HØVIK



Planskisse



Entré



Bad med badekar



Soverom med flott utsikt



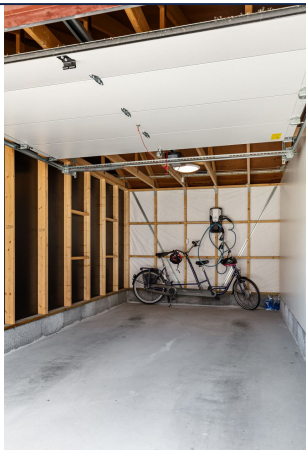
Soverom 2 med køyeseng



Hovedsoverom med stor garderobeløsning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52207 - HANS LIENS VEI 37, 1363 HØVIK



Garasje



Garasje med el-lader



Nærområde



Nærområde



Fasade



Utsikt