

STRANDLINJE SNARØYA

KRISTIAN KØLLES VEI 1A, 1367 SNARØYA



SNARØYA - VILLA MED HAGE, STRANDLINJE/SJØHUS OG SJØUTSIKT - HØY STANDARD - INNENDØRS SVØMMEBASSENG - BÅTPLASS OG PRAKTIKANTDEL

LEIEPRIS:	Kr. 85 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.06.2021
AREAL/ROM:	Ca. 600 kvm. bra.
KONTAKTPERSON:	Henrik Jansson
TELEFON:	45 22 00 83
E-POST:	henrik.jansson@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 52692
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/52692



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52692 - KRISTIAN KØLLES VEI 1A, 1367 SNARØYA

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Henrik Jansson

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

52692/0181-21

EIER

Hermod A. Stene-Johansen

EIENDOMMEN

Adresse: Kristian Kølles vei 1A, 1367 SNARØYA

Kommune: Bærum

Areal: ca. 600 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 43, Bnr 278, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen har en unik og meget attraktiv beliggenhet, og ligger til Snarøykilen med sol hele dagen til sent på kveld. Svært barnevennlig, veletablert og etterspurt villaområde. Nærhet til turstier, sjø- og båtliv samt hyggelige og bruksvennlige badeplasser. Kort vei til skoler, barnehager, tennisanlegg, innendørs golfanlegg, svømmehall, oppvarmet fotballbaner, kunstisbane m.m. Moderne og bruksvennlige fasiliteter er i nyere tid oppført på Fornebu som bla. kjøpesenter med alt av servicetilbud. Gangavstand til buss med jevnlige avganger gjennom hele døgnet.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kristian Kølles vei 1!

Svært representativ villa med hage, gårdsplass og strandlinje over tre plan med meget attraktiv beliggenhet. Klassisk og smakfullt innredet med gjennomgående høy standard. Boligen har gode romslige rom og store vindusflater, dette kombinert med eksklusiv materialbruk sørger for et delikat uttrykk.

Boligen inneholder bl.a. flere stuer, 5 soverom, 4 bad, kontor, vinrom, spa med innendørs basseng, badstue og bad for å nevne noe. Underetasjen har egen praktikantdel.

Medfølger båt plass, og sjøhus. Mulighet for leie av portnerbolig (konferer megler vedr. dette).

For mer informasjon, plantegninger, eller ønske om visning. Kontakt megler Henrik Jansson, 45220083 / henrik.jansson@utleiemegleren.no.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52692 - KRISTIAN KØLLES VEI 1A, 1367 SNARØYA

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Boligen går over 3 plan, og består av:

1. etg.: Hall, stue, kjøkken, spisestue, bibliotek, kontor, vaskerom, wc.

2. etg.: Hall, hovedsoverom med direkte adgang til bad, omkleddingsrom + 4 soverom hvorav 2 med tilhørende dusjbad, vaskerom.

U. etg.: Hjemmekino, spaavdeling med innendørs basseng, badstu og dusjbad, vinrom, diverse boder/kjølerom, praktikantdel.

Ytre rom:

Dobbel garasje, sjøhus og båtplass.

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående høy standard med eksklusive materialer og innredninger. Hvitewarer fra Miele og General Electric. Byggeår 2007.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert iht. hva som avtales mellom utleier og leietaker.

Frittstående hvitewarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitewarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn, separat varmeskap.

FASILITETER

Boligen har to balkonger, skiferterrasse på ca 70 kvm, hage, 6 peis/ildsted, utsikt, barnevennlig, parkett, badstu, innendørs svømmebasseng, 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

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannboren varme og elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 85 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52692 - KRISTIAN KØLLES VEI 1A, 1367 SNARØYA

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

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 15.06.2021

Leietid: 15.06.2021 - 14.06.2024

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2022, 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 30.06.2022.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2022 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 midlertidig brukstillatelse

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.

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

TYPE UMLEIEOBJEKT

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52692 - KRISTIAN KØLLES VEI 1A, 1367 SNARØYA

fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Visning kr. 900,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 810,00

Etableringsvederlag fast beløp kr. 15 625,00

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Dersom leietaker må forlate sin stilling hos Equinor i bindingstiden kan leiekontrakten sies opp iht. regler om 3 mnd oppsigelse, med forbehold om fremlagt dokumentasjon, og at leietaker dekker utleiers kostnader for å finne ny leietaker.

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 Henrik Jansson

45 22 00 83

KORONASITUASJONEN

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 52692 - KRISTIAN KØLLES VEI 1A, 1367 SNARØYA



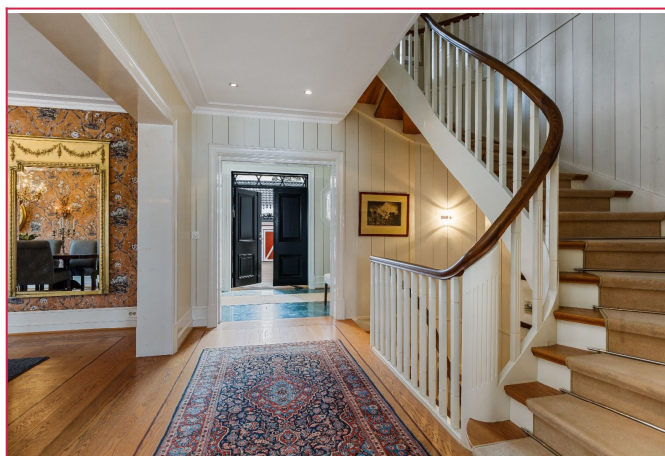
Boligen har en fantastisk beliggenhet i Snarøykilen



Eiendommen har stor gårdsplass, og dobbel garasje



Kveldsbilde fasade



Hall 1. etg



Fantastisk stue med utgang til terrasse



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52692 - KRISTIAN KØLLES VEI 1A, 1367 SNARØYA



Ekklusivt kjøkken med hvitevarer, kjøkkenøy og utgang til terrasse



Representativ spise- og gasspeis, og direkte adgang til kjøkken



Bibliotek



Hall/oppholdsrom 2. etg



Hovedsoverom med balkong og tilhørende bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52692 - KRISTIAN KØLLES VEI 1A, 1367 SNARØYA



Svært delikat bad tilhørende hovedsoverom med dusj og boblebad



Omkledningsrom i 2. etg



Boligen har til sammen 5 soverom



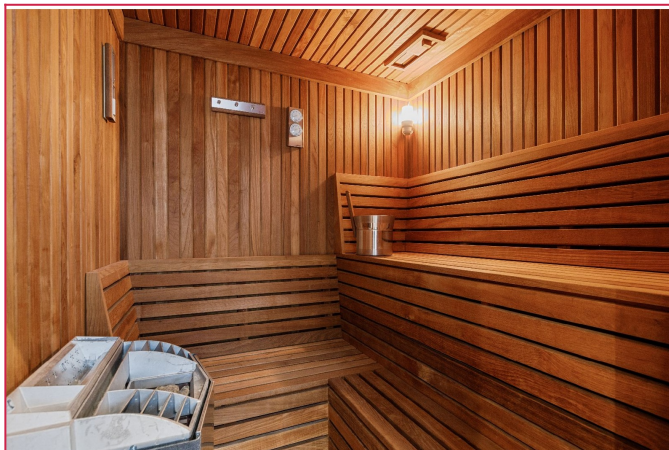
Underetasjen består blant annet av hjemmekinorom



Boligen har egen spaavdeling med innendørs basseng, badstu og dusjbad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52692 - KRISTIAN KØLLES VEI 1A, 1367 SNARØYA



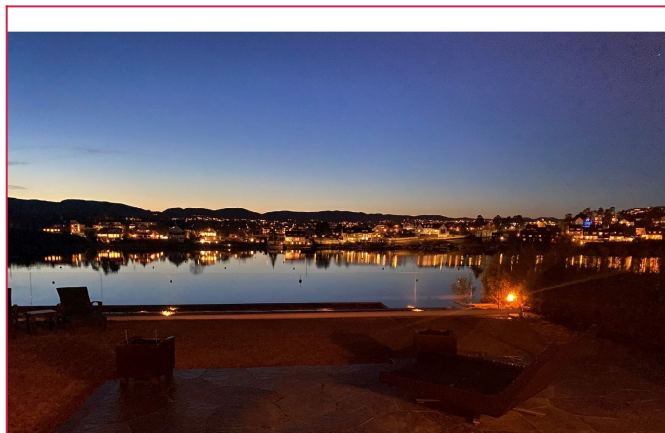
Bilde tatt av utleier



Bilde tatt av utleier



Bilde tatt av utleier



Bilde tatt av utleier

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52692 - KRISTIAN KØLLES VEI 1A, 1367 SNARØYA

VIKTIG INFORMASJON VEDRØRENDE GJENNOMFØRING AV VISNINGER OG SMITTEFARE

Eiendomsbransjen ønsker **trygge visninger** med så **lav smitterisiko** som mulig. Vi har innført tiltak som sikrer at visningene blir gjennomført på en så trygg måte som mulig. Ta alltid kontakt med megler før visning, slik at du får et gitt oppmøtetidspunkt for visningen. Da hindrer vi ansamling av mennesker og reduserer sammen smittefaren.

- Hvis du ikke har avtalt tidspunkt med megler så kan du risikere å vente til alle interessenter som har booket tid har sett boligen.
- Vi møter deg med **et smil** fremfor å håndhils!
- Følg regler for bruk av **munnbind, hold avstand** og benytt deg av **håndsprit**.
- Unngå å ta på overflater.
- Har du symptomer på influensa kan vi dessverre ikke ta deg i mot.

Våre tiltak er for å sikre en **god** og **trygg** visningsopplevelse.

Velkommen på visning!



Corona informasjon

