

SANDVIKA

LYCHESVINGEN 5, 1337 SANDVIKA



SANDVIKA -STOR OG LEKKER 4-ROMS TERRASSELEIL. MED GARASJE, HEIS OG PEIS - NYOPPUSSET I 2021 - SOLRIK TERRASSE MED UTSIKT

LEIEPRIS:	Kr. 32 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.12.2024
AREAL/ROM:	124 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Frode Gulbrandsen
TELEFON:	47 92 98 63
E-POST:	frode.gulbrandsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 46440
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/46440



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 46440 - LYCHESVINGEN 5, 1337 SANDVIKA

ANSVARLIG MEGLER

Megler Frode Gulbrandsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

46440/0411-24

EIER

Odd R. Heum og Ingrid E. N. Heum

EIENDOMMEN

Adresse: Lychesvingen 5, 1337 SANDVIKA

Kommune: Bærum

Areal: 124 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 7, Bnr 62, Snr 119, Leil.nr 201, Boenhet U0201

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m3. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Meget sentral og god beliggenhet, i grønne omgivelser, med gode solforhold. Flott utsikt mot fjorden. Leiligheten ligger i umiddelbar nærhet til Sandvika sentrum med kjøpesenter, spisesteder, kino, kulturhus, bibliotek samt en rekke service- og forretningstilbud. Post, vinmonopol, bank og offentlig kommunikasjon i gangavstand fra leiligheten. Kort vei til idylliske Kalvøya med flotte turområder og badestrender. Svært gode kommunikasjonsmuligheter med både tog, flytog og buss.

ADKOMST

Vennligst se kartskisse

BESKRIVELSE

Velkommen til Lychesvingen 5!

En lys, attraktiv og romslig 4-roms leilighet. Leiligheten er nyoppusset i 2021. Leiligheten inneholder blant annet to bad, tre soverom, eget vaskerom og en stor solrik vestvendt terrasse med flott utsikt. Terrassen har elektrisk varmeliste.

Stor stue med åpen løsning mot nytt og moderne kjøkken med integrerte hvitevarer og god plass til spisebord. Stuen har en koselig peis med innsats med glassdører og direkte utgang til terrassen. En sjelden anledning.

Leiligheten ligger i 2 etasje, med heis direkte fra garasjeanlegg.

Røyking og husdyr er ikke tillatt.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 46440 - LYCHESVINGEN 5, 1337 SANDVIKA

kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré/hall, mellomgang, 3 romslige soverom, bad/wc 1, bad/wc 2, stue med peis og utgang til stor terrasse på ca 23 kvm, stort kjøkken med plass til spisebord, vaskerom, bod.

Ytre rom:

2 boder + 1 utebod på terrassen.

STANDARD

Gjennomgående meget god standard.

Kjøkken, begge badene og gulvet er byttet i 2021.

Gulv: Stilig 1-stavs tregulv i eik.

Vegger: Lyse malte flater. Fliser på bad.

Bad: Begge badene er relativt nylig nyoppusset og pent flislagt. Varmekabler i gulv. Dusj på det ene badet og badekar på det andre.

Kjøkken: Integrert kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, mikro og stekeovn.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn. Alt nytt.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, peis/ildsted, sentralt, utsikt, rolig, moderne.

PARKERING

Parkering til en bil i felles garasjeanlegg. Det er godt med gjesteplasser i garasjeanlegget.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 32 500 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 SpareBank 1 SMN, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i SpareBank 1 SMN, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 46440 - LYCHESVINGEN 5, 1337 SANDVIKA

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 10.12.2024

Leietid: 10.12.2024 - 09.12.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2025, 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 31.12.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2025 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 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.

Leietaker har ansvar for vedlikehold av blomsterkassene på terrassen.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 46440 - LYCHESVINGEN 5, 1337 SANDVIKA

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

Ikke tillatt med dyrehold.

Ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

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.

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 Frode Gulbrandsen
47 92 98 63

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 kontakt pr e-post.

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

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS

Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER

Tel +47 67 11 55 10

Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

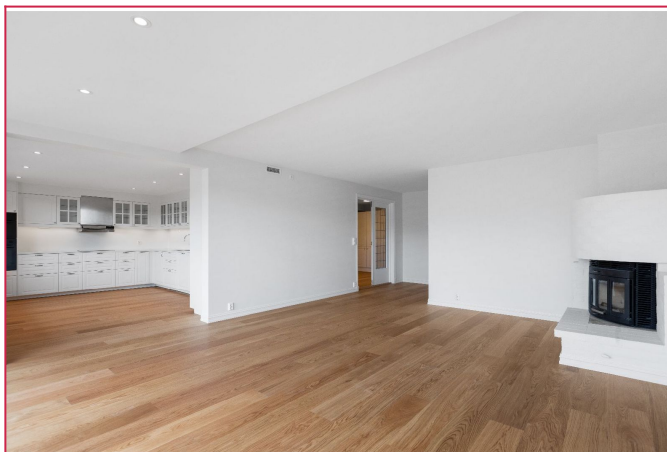
SAKSNUMMER 46440 - LYESHVEN 5, 1337 SANDVIKA



Fasade



Stue



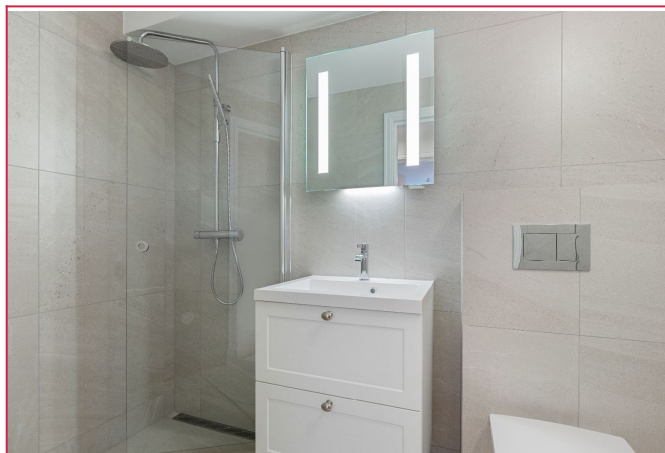
Stue/kjøkken



Kjøkken



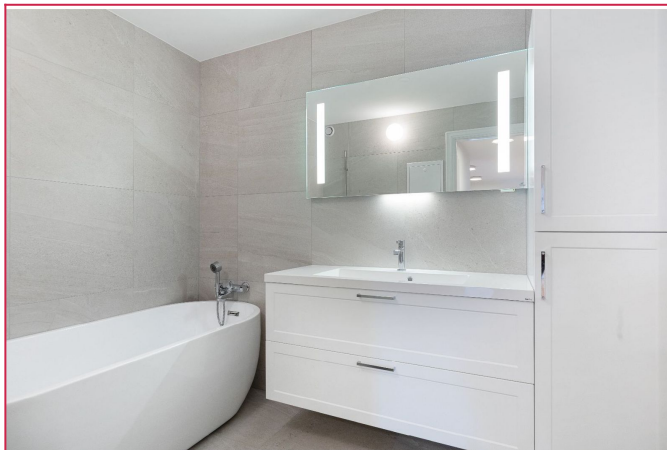
Entre



Bad 1

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 46440 - LYCHESVINGEN 5, 1337 SANDVIKA



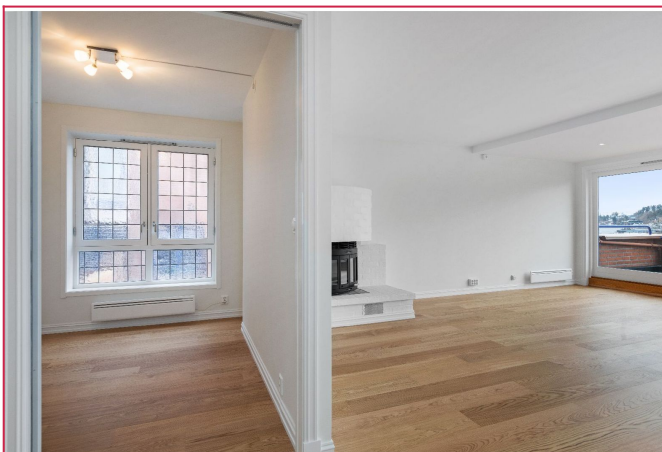
Bad 2



Hovedsoverom



Soverom 2



Soverom 3/kontor



Vaskerom



Utsikt fra terrassen

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside

Foto annonser fra annonser

Skal du leie et hus?

Har du noen ideer?

Interessentskjema

←

Interessentskjema

Last ned prospektet for utgaket her

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.

Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema