

BÆRUM

RINGSTABEKKVEIEN 48 A, 1358 JAR



JAR: 2-ROMS FRITTSTÅENDE ANNEKS - PRAKTISK PLANLØSNING - TILGANG TIL HAGE - LEDIG FRA 01.07

LEIEPRIS:	Kr. 11 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2024
AREAL/ROM:	32 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Silje Røseth
TELEFON:	40 49 15 20
E-POST:	silje.roseth@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 24658
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/24658



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24658 - RINGSTABEKKVEIEN 48 A, 1358 JAR

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Silje Røseth

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Raymond Birkeland

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

24658/0228-24

EIER

Arne Fredrik Nilsen

EIENDOMMEN

Adresse: Ringstabekkveien 48 A, 1358 JAR

Kommune: Bærum

Areal: 32 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 20, Bnr 83, Andelsnr 119

ENERGIMERKING

Boligen er en frittstående bygning under 50 kvm og er unntatt energimerking

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Velkommen til Ringstabekkveien 48A - Et frittstående anneks beliggende i et trivelig boligområde.

Boligen ligger i rolige omgivelser, men har likevel kun få minutters gange til T-bane ved Ringstabekk stasjon eller Jar stasjon.

Det er også kort vei til dagligvare, kjøpesenter, vinmonopol, klesbutikker og apotek.

Nærområdet kan ytterligere by på treningssenter, svømmehall, restauranter og bakeri.

INTERESSERT I VISNING ELLER MER INFORMASJON?

Send en melding fra Finn-annonsen med informasjon om deg/dere som er interessert.

Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

SMS blir ikke besvart.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen.

For kollektivtilbud se www.ruter.no

BESKRIVELSE

Dette er et fint og koselig frittstående anneks med ett soverom.

Boligen er på ca 32 kvm, og har en smart planløsning som gir god lagringsplass.

Du har også tilgang til en liten hage på baksiden av annekset.

Annekset holder en gjennomgående god standard og ble pusset opp i 2019.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24658 - RINGSTABEKKVEIEN 48 A, 1358 JAR

Velkommen til visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue, kjøkken, soverom og bad

STANDARD

Entrè: Koselig entrè med god oppbevaringsplass.

Kjøkken: Fra 2019 med kombiskap og komfyr inkludert.

Bad: Badet er fra 2019 med gulvfliser, servant og dusjkabinett.

Stue: Romslig stue med plass til sofa og mediemøbler.

Soverom: Pent soverom med god garderobeplass.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har hage, husdyr tillatt, rolig, 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Leietaker betaler utleier kr 1.000,- pr mnd i tillegg til leien for strømkostnader.

EGNE ABONNEMENTER

HUSLEIE

Kr. 11 000 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.

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

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24658 - RINGSTABEKKVEIEN 48 A, 1358 JAR

Overtakelse: 01.07.2024

Leietid: 01.07.2024 - 30.06.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2025, 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 30.06.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2025 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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24658 - RINGSTABEKKVEIEN 48 A, 1358 JAR

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Strøm og varmtvann gjøres opp månedlig direkte med eier og kommer i tillegg til leien på kr 1.000,-

Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknopper på alle møbler. Ikke tillatt å borre hull i vegger og tak. Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameiet. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

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 Silje Røseth
40 49 15 20

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 Sinsen AS
Trondheimsveien 164
Pb. 6514 Grünerløkka, 0566 OSLO
Tel +47 22 79 66 20
Organisasjonsnummer 992876999



INFORMASJON OM BOLIGEN

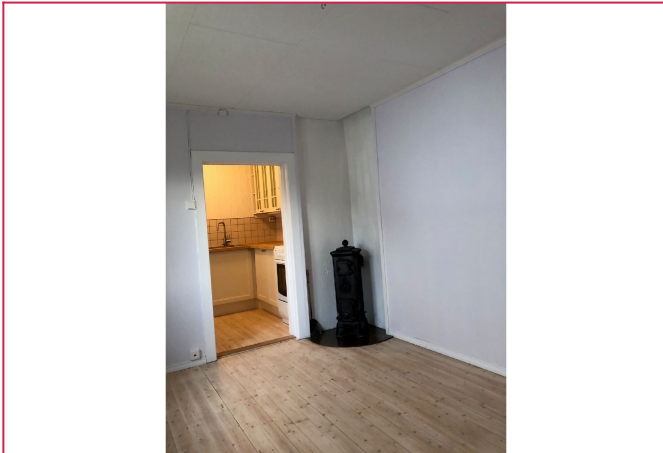
SAKSNUMMER 24658 - RINGSTABEKKVEIEN 48 A, 1358 JAR



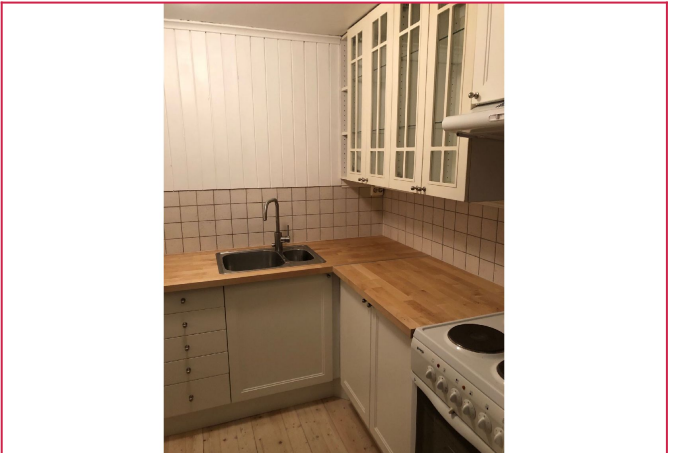
Boligen er velholdt med gjennomgående god standard



Stuen har god plass til sofa med tilhørende mediemøbler



Peisen i stuen er pt ikke godkjent og kan ikke benyttes



Kjøkkenet ligger i eget rom og har godt med skap- og benkeplass



Kjøkkeninnredning med lyse, profilerte fronter og servant i rustfritt stål



Kjøkkenet med benkeplass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24658 - RINGSTABEKKVEIEN 48 A, 1358 JAR



Frittstående hvitevarer bestående av komfyr og kjøleskap med frysedel



Romslig soverom med god plass til seng og tilhørende møblement



God skapplass på soverom



Soverom



Helfliset badrom fra 2019 med gulvmontert toalett, heldekkende servant og dusjkabinett



Opplegg til vaskemaskin på badet

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 24658 - RINGSTABEKKVEIEN 48 A, 1358 JAR



Baderomsinnredningen er fra 2019



I tilknytning til entréen er det lagringsplass i kott



Inngangsparti



Fasade kveld

UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeble
Er du interessert i annonser?
Skal du leie et bolig?
Har du noen tilknytninger?
Interessentskjema

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

