

## HOSLE

BJARNE SKAUS VEI 8, 1362 HOSLE



### HOSLE - MEGET PEN 4 ROMS LEILIGHET - TV/INTERNETT INKL\*\* - BALKONG OG PARKERING - LEDIG FRA 01.07

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2024
AREAL/ROM:	93 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Joakim Larsen
TELEFON:	45 41 63 60
E-POST:	joakim.larsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54784
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/54784">www.utleiemegleren.no/bolig/54784</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54784 - BJARNE SKAUS VEI 8, 1362 HOSLE

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Joakim Larsen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

54784/0222-24

## EIER

Lourderaj Peter Stanislas og Judith Lourderaj Peter

## EIENDOMMEN

Adresse: Bjarne Skaus vei 8, 1362 HOSLE

Kommune: Bærum

Areal: 93 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 21, Bnr 454, Snr 16, 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Leiligheten ligger i 2.etasje og har en meget attraktiv og sentral beliggenhet på Hosle. Her kan du komme deg tørrskodd til butikk, frisør og andre servicefasiliteter som ligger i samme bygg. Sentral beliggenhet med kort avstand til skoler, barnehager, forretninger, buss (ca 20-30 minutter med ekspressbuss til Oslo). Gangavstand til t-bane på Østerås. Nærområdet byr på en rekke fritidstilbud som lekeplasser, friområder som Sauejordet med flott turterreng sommer som vinter, idrettslag med mange ulike idrettsmuligheter, fotballbaner med bl.a. kunstgress og ballbinge, skøytebane, flere golfbaner (bl.a. Haga og Grini) samt Bærumsmarka med flott turterreng, preparerte skiløyper og lysløyper.

## BESKRIVELSE

Velkommen til denne romslige 4-roms leiligheten i det attraktive nabolaget Hosle.

Med en beliggenhet som kombinerer det rolige og fredelige med enkel tilgang til byen, er denne leiligheten perfekt for familier eller de som ønsker litt ekstra plass.

Når du går inn i leiligheten, blir du møtt av en lys og innbydende stue med store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys. Stuen er romslig nok til å romme både sittegruppe og spiseplass, perfekt for underholdning eller avslapning med familie og venner.

Det moderne kjøkkenet har alle fasiliteter du trenger for å lage deilige måltider, inkludert stekeovn, komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin. Med rikelig med skaplass og benkeplass er dette et funksjonelt og praktisk rom for matlaging.

Leiligheten har tre komfortable soverom, perfekt for en familie eller for de som trenger ekstra plass til gjester eller hjemmekontor.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54784 - BJARNE SKAUS VEI 8, 1362 HOSLE

---

I tillegg til soverommene har leiligheten også et moderne bad med dusj og elegant innredning, og et WC.

En ekstra bonus er den fine balkongen, perfekt for å nyte morgenkaffen eller ta inn den friske luften.

Med beliggenhet i Hosle har du tilgang til et utvalg av fasiliteter og tjenester i nærheten, inkludert butikker, restauranter, parker og offentlig transport. Med enkel tilgang til motorveien er det også enkelt å komme seg til Oslo sentrum og andre deler av regionen.

Kort om:

- Kort vei til både Hosle barnehage og skoler (Hosle skole og Hosletoppen)
- 2 Toalett og vaskerom
- Kort vei til buss
- To ladepunkter i sameiet

---

## INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFO?

Ring for å avtale et visningstidspunkt og send oss en e-post med litt info om deg/dere som er int., samt evt. spørsmål.

Husk tlf nummer og epost.

joakim.larsen@utleiemegleren.no - HUSK Å MERKE EPOSTEN MED ADRESSE OG NAVNET DITT I EMNEFELTET!

---

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, soverom x3, kjøkken, stue, innvendig bod og balkong.

Ytre rom:

Bod

## STANDARD

God standard med nyere bad, pent kjøkken. Bygget er eldre og har ikke heis.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54784 - BJARNE SKAUS VEI 8, 1362 HOSLE

---

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke TV og parkering 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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54784 - BJARNE SKAUS VEI 8, 1362 HOSLE

---

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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det skal settes filtknopper på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene. Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskader på gulv, samt bruke riktig vaskemidler for det aktuelle gulvet.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke, herunder også oppheng på vegger.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov iht vedtekter samt husordensregler.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet vinterstid for å unngå frostskafer og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inn klima.

Leiekontrakten er ikke gyldig før sameiets styre har godkjent ny leietaker.

Leietaker må forholde seg til husordensregler.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54784 - BJARNE SKAUS VEI 8, 1362 HOSLE

---

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 Joakim Larsen

45 41 63 60

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 54784 - BJARNE SKAUS VEI 8, 1362 HOSLE



Balkong



Kjøkken - Vaskerom til høyre



Kjøkken



Kjøkken



Stue



Stue

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54784 - BJARNE SKAUS VEI 8, 1362 HOSLE



Spise plass i stuen



Soverom 1



Soverom 2



Soverom 3 - Hovedsoverom - Godt med skap plass



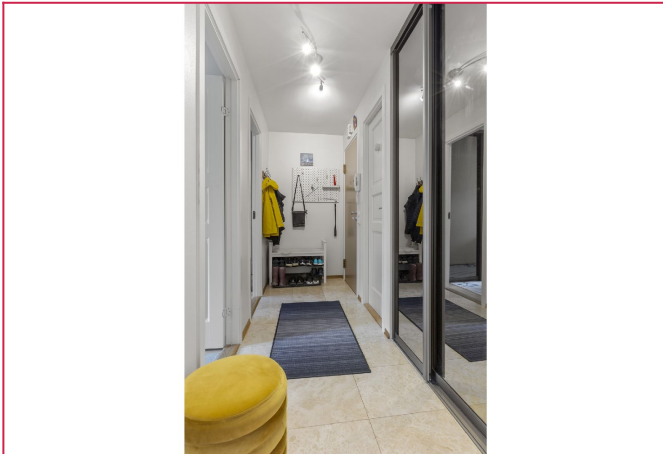
Bad 1



Bad 2

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54784 - BJARNE SKAUS VEI 8, 1362 HOSLE



Entré



Fasade



Kort vei til Kiwi, Tannlege, apoteket og en frisør



Interessentskjema