

HOSLE

LIMSTEINVEIEN 7, 1362 HOSLE



HOSLE -STOR ENEBOLIG MED FLOTT HAGE - GARASJE - 4 SOVEROM - KORT VEI TIL SKOLER OG OFFENTLIG TRANSPORT - LEDIG 01.09

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2024
AREAL/ROM:	205 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Joakim Larsen
TELEFON:	45 41 63 60
E-POST:	joakim.larsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54945
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54945



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54945 - LIMSTEINVEIEN 7, 1362 HOSLE

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Joakim Larsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

54945/0399-24

EIER

Veronique Madeleine Bouyer Vetlesen og Johan Vetlesen

EIENDOMMEN

Adresse: Limsteinveien 7, 1362 HOSLE

Kommune: Bærum

Areal: 205 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 21, Bnr 516, 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

Velkommen til Limsteinveien 7!

Eiendommen har en meget attraktiv og populær beliggenhet på Hosle. Området er stille og rolig med lite gjennomgående trafikk og boligen ligger innerst i en blindvei. Området egner seg svært godt for barnefamilier, tilrettelagt for barn i alle aldre. Eiendommen ligger rolig og solrik til på en tilbaketrukket tomt. I nærområdet finner du et bredt utvalg av dagligvarehandler, turmuligheter og ytterligere servicefasiliteter.

Nærområdet er rikt på aktiviteter for store og små. For mosjonister er det flotte tur- og rekreasjonsmuligheter med flotte stier i marka, en kort kjøretur fra boligen. Det er også hyggelige turstier i nærområdet. Nadderud Kunstgress og Nadderud svømmehall, samt Nadderud Stadion ligger kort unna, rett ved Bekkestua skole. Kolsås Alpinanlegg er det største alpinanlegget i Bærum og tilbyr flotte bakker, samt alpinks. De som er mer interessert i langrenn kan finne flere gode og snøsikre skiløyper i Vestmarka, kun en kort biltur unna.

Bekkestua sentrum er et yrende sentrumsområde med flere trivelige kaféer og butikker. I Bekkestua finner man også Bærum Bibliotek med et stort utvalg bøker og kulturelle tilstelninger som språkkafé og mer. En kort kjøretur unna ligger Sandvika, som er det administrative sentrum i Bærum kommune med alt av fasiliteter, Sandvika Storsenter og kino. For den interesserte kan Bærum kulturhus tilby et godt program av forestillinger og konserter. Her finner du også den nye flotte Sandvika fjordpark/Kadettangen og Kalvøya.

Fra boligen er det gangavstand til diverse barnehager og skoler. Nærmeste skoler er Hosle Barneskole, Haslum Barneskole, Bekkestua Barneskole, Bekkestua Ungdomsskole, Hosletoppen Ungdomsskole. Ellers ligger Oslo International School en kort kjøretur unna og det er gangavstand til NTG og NTGs ungdomsskole.

Det er et godt kollektivtilbud i kort avstand fra boligen. T-banens linje 3 går til Oslo fra Bekkestua T-banestasjon.

BESKRIVELSE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54945 - LIMSTEINVEIEN 7, 1362 HOSLE

Velkommen til Limsteinveien 7 - Her bor du med kort avstand til det du trenger i hverdagen!

Drømmer du om et hjem hvor alt du trenger i hverdagen er innen rekkevidde? Da er Limsteinveien 7 stedet for deg! Med sin super beliggenhet i et veletablert og barnevennlig boligområde, er dette hjemmet kjent for sitt gode og behagelige bomiljø. Her bor du i trygge omgivelser, innerst i en blindvei, tilbaketrukket fra trafikk og støy. Likevel har du kort vei til sentrum, hvor du kan nyte bylivets pulserende energi.

I nærområdet finner du alt du trenger for en komfortabel hverdag – skoler, barnehager, nærbutikker og flotte turområder. Gode bussforbindelser gjør det enkelt å komme seg rundt, enten du skal til jobb eller på oppdagelsesferd.

Kort om:

- 4 soverom
- 2 fine bad og vaskerom
- Koselig kjellerstue
- Garasje
- Stor og solrik hage
- Hyggelig og inkluderende nabolag.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post (joakim.larsen@utleiemegleren.no) med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk å skrive ned ditt telefonnummer og adressen til boligen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, kjøkken, stue, soverom x3, gang, bad x2 og vaskerom. Vinterhage/soverom, trapperom til kjeller, kjellerstue.

Ytre rom:

Garasje

STANDARD

God standard på det meste, Delvis oppgradert litt etter litt.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, barnevennlig, rolig, moderne, solavskjerming, 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 på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54945 - LIMSTEINVEIEN 7, 1362 HOSLE

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 30 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.09.2024
Leietid: 01.09.2024 - 31.08.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2025, 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 31.08.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2025 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54945 - LIMSTEINVEIEN 7, 1362 HOSLE

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 ihht 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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54945 - LIMSTEINVEIEN 7, 1362 HOSLE

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 54945 - LIMSTEINVEIEN 7, 1362 HOSLE



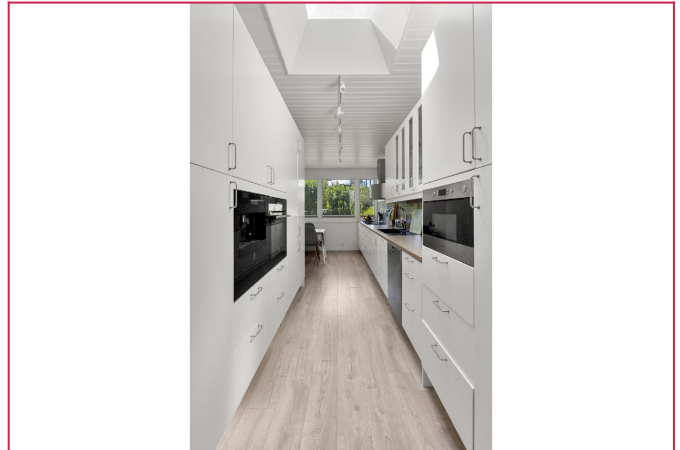
Stor hage



Stue



Kjøkken



Kjøkken



Soverom



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54945 - LIMSTEINVEIEN 7, 1362 HOSLE



Mellomgang



Vinterhage/soverom



Uteområde



uteområde 2



Inngang, garasje og oppstillingsplass



Kjellerstue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54945 - LIMSTEINVEIEN 7, 1362 HOSLE

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvordan
Før annonser fra annonser
Skal du ha et bud?
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Lad ned prospektet for utgjelst nr

**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
kontaktet deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema