

## FORNEBU

JOHN STRANDRUDS VEI 9, 1366 LYSAKER



### FORNEBU - 1 SOVEROM - SOLRIK BALKONG - DELVIS MØBLERT - KORT VEI TIL BUSS OG MATBUTIKK - LANGTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.02.2025
AREAL/ROM:	41 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56605
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/56605">www.utleiemegleren.no/bolig/56605</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56605 - JOHN STRANDRUDS VEI 9, 1366 LYSAKER

---

## ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

56605/0019-25

## EIER

Terese Rojahn Kveil

## EIENDOMMEN

Adresse: John Strandruds vei 9, 1366 LYSAKER  
Kommune: Bærum  
Areal: 41 kvm. BRA.  
Etasje: 4  
Matrikkel: Gnr 41, Bnr 969, Snr 137, Boenhet H0401

## LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!  
Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter C  
Bolligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Leiligheten har en sentral og tilbaketrukket beliggenhet på populære Fornebu. Området er et av de mest urbane og moderne boligstrøkene på Fornebu. Noe av det som gjør området helt unikt er nærheten til Oslo, kombinert med sjøen og den flotte naturen

Kort gange til dagligvare og offentlig kommunikasjon. Dagligvarehandelen kan gjøres på Kiwi.

Fornebu kjøpesenter med 80 butikker og spisesteder ligger i kort avstand fra Fornebuporten. Det er også kort kjøreavstand til CC-vest og Sandvika Storsenter med et enda større utvalg av forretninger.

Det tar ca. 15 minutter til Oslo med bil. Lysaker er nærmeste knutepunkt for offentlig transport med blant annet flytoget, fjernog og bussterminal. Her er det direkteruter med buss til Oslo og Asker.

Med kort vei til sjøen, friluftsområder, arbeidsplasser, og sentrum. Fornebu har 7 km med strandlinje, og du kan følge kyststien langs store deler av området. Her finner du naturreservat med sjeldne fugler og den flotte Nansenparken på veien.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56605 - JOHN STRANDRUDS VEI 9, 1366 LYSAKER

---

Området består av flotte grøntarealer og friluftsområder som gir svært gode muligheter for rekreasjon og fysisk aktivitet.

## ADKOMST

Se kartskisse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til John Strandruds vei 9!

Koselig leilighet som har en av Fornebuportens beste beliggenheter. Fornebu er et fantastisk sted å bo for de som ønsker en blanding av natur og byliv omkranset av vakre turområder. Leiligheten byr på solrike balkong på dagtid. Leiligheten er lys og byr på god standard.

Leiligheten inneholder: Entré, bad, soverom og stue med åpen kjøkkenløsning  
Balkong på 9 kvm med plass til sittegruppe og grill dersom ønskelig.

I tillegg er det felles takterrasse med oversikt over hele Fornebulandet  
Direkte heisadkomst fra gateplan. Det er også en felles takterrasse og sykkelbod.

Leiligheten er delvis møblert med terrassemøbler, sofa, seng, TV, spisebordstoler og vaskemaskin.

Leien inkluderer fjernvarme, Internett/bredbånd, kommunale avgifter, felles forsikring bygning, vaktmester, drift og vedlikehold, m.m. Leietaker må tegne eget strømabonnement.

Kort fortalt:

- Garasje plass kan leies i sameiet.
- Varmekabler i entre og på badet.
- Tiltalende stue med utsikt.
- Stilrent kjøkken.
- Delikat bad.
- 1 soverom.
- Lyst allrom med plass for sofa og tv-løsning.
- 9 kvm balkong.
- Fredfull beliggenhet og optimale solforhold på dagtid.
- 4. etasje med heisadkomst.
- Nyere leilighetsbygg (2015) med moderne standard.
- Attraktivt og populært boligområde.
- Kort vei til dagligvare, samt buss.
- Her vil du trives!

Interessert i visning eller mer informasjon?

Fyll ut interessentskjema via annonsen. Ved ytterlige spørsmål om leiligheten, send meg en mail på [marie.grundvig@utleiemegleren.no](mailto:marie.grundvig@utleiemegleren.no) :)

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, soverom og stue med åpen kjøkkenløsning

Ytre rom:

Balkong på 9 kvm.

## STANDARD

På gulv er det i hovedsak parkett og fliser.

Himlinger har i hovedsak malte flater.

Vegger har i hovedsak malte flater.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56605 - JOHN STRANDRUDS VEI 9, 1366 LYSAKER

---

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, hagemøbler, ingen gjenboere, turterreng, 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.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 16 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 03.02.2025

Leietid: 03.02.2025 - 02.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56605 - JOHN STRANDRUDS VEI 9, 1366 LYSAKER

---

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.

## 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 fullt ut for leieavtalen.

## 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

Ikke tillatt med dyrehold.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56605 - JOHN STRANDRUDS VEI 9, 1366 LYSAKER

---

Leietaker må påregne måke snø på terrassen.  
Det skal være ro og orden kl 2300 og 0700.  
Det skal være ro og orden på søn- og helligdager.  
Kildesortering.  
Røyking er ikke tillatt inne eller rett utenfor husveggen.  
Utendørs disponibelt område skal holdes ryddig og ikke benyttes til oppbevaring.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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 Marie-Christine Grundvig  
98 20 29 96

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 56605 - JOHN STRANDRUDS VEI 9, 1366 LYSAKER



Leiligheten ligger i 4 etg.



Romslig balkong på 9 kvm med sol på dagtid. Møblene blir stående igjen.



Kjøkkenen med alt av integrerte hvitevarer. Spisestolene blir stående igjen.



Stue med utgang til balkong. Sofa og tv-benk blir stående igjen.



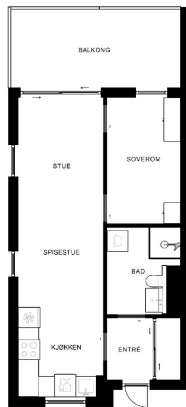
Soverom med mye garderobeskap. Sengen blir stående igjen. Leietaker tar med egen overmadrass.



Bad med vaskemaskin, dusj, servant og toalett.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56605 - JOHN STRANDRUDS VEI 9, 1366 LYSAKER



Planetegningen ikke er tillatt, og det er ikke tillatt å bruke den til annet formål enn å se på utleieobjektet. For mer informasjon, se EFXTs nettsider.

EFXT

Plantegning

## UTLEIEMEGLEREN



Hei!

Er du interessert i å leie?

Skal du leie et bolig?

Har du noen spørsmål?

Interessentskjema

Interessentskjema

Les ned prospektet for utleieobjektet 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

