

HØVIK

ODDENVEIEN 4, 1363 HØVIK



HØVIK: LYS OG LEKKER 2-ROMS LEILIGHET - FLOTT UTSIKT - BILOPPSTILLINGSPLASS MEDFØLGER - VARMTVANN OG OPPVARMING INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 45 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Fredrik Anders Witberg
TELEFON:	90 02 94 94
E-POST:	fredrik.witberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 49627
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/49627



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49627 - ODDENVEIEN 4, 1363 HØVIK

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Fredrik Anders Witberg

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

49627/0917-25

EIER

Kjell Hoel

EIENDOMMEN

Adresse: Oddenveien 4, 1363 HØVIK

Kommune: Bærum

Areal: 45 kvm. **BRA-i**, totalt 45 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 11, Bnr 21, Boenhet H0201

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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Idyllisk og beliggende i et rolig boligfelt på Høvik. Det er kort avstand til fjorden, med fine bademuligheter. Høvik Senter ligger noen minutter spasertur unna, med butikker som Meny, blomsterbutikk, apotek, frisør, interiørbutikk, samt andre servicetilbud. Kort avstand til offentlig kommunikasjon og Sandvika og Oslo sentrum med alle bymessige fasiliteter.

ADKOMST

Nærmeste busstopp er Glassverkveien, like ved er også busstoppet Høvik kirke. 600 meter til Høvik stasjon med tog og buss.

BESKRIVELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49627 - ODDENVEIEN 4, 1363 HØVIK

Velkommen til Oddenveien 4 - en pen og lys 2-roms leilighet som ligger i en stor bolig på Høvik. Leiligheten har separat inngang.

Leiligheten består av entré, åpen stue/kjøkkenløsning, bad og soverom.

Entréen er romslig og har skyvedørsgarderobe med speilfronter, her er det plass til å oppbevare sko og ytterklær. Videre er det en åpen stue/kjøkkenløsning med fransk balkong med store vindusflater, noe som slipper inn godt med naturlig dagslys. Det er gode møbleringsmuligheter i stuen. Kjøkkenet er moderne og har godt med skap- og benkeplass, samt integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, komfyr og kombiskap. Videre er det et delikat, flislagt bad med dusjkabinett, toalett og servant med underskap, samt vaskemaskin. Soverommet er romslig og har plass til dobbeltseng, det er en innvendig bod/garderobeløsning.

Biloppstillingsplass medfølger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, gang, soverom, stue med åpen kjøkkenløsning, bad.

Ytre rom:

Biloppstillingsplass.

STANDARD

Gjennomgående fin standard

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 14 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49627 - ODDENVEIEN 4, 1363 HØVIK

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 15.12.2025

Leietid: 15.12.2025 - 14.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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 forsvarelig 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49627 - ODDENVEIEN 4, 1363 HØVIK

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

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 leiligheten. Dyrehold ikke tillatt. Viktig at det settes møbleknotter på alle møbler. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Vær generelt forsiktig med vannbruk på gulv, benkeplater, innredninger etc.

Det er avtalt at leietaker kan benytte vaskemaskin og tørketrommel i kjeller. Øvrig bruk av uteområde og kjeller etter avtale med utleier.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS

Thomas Heftyestgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

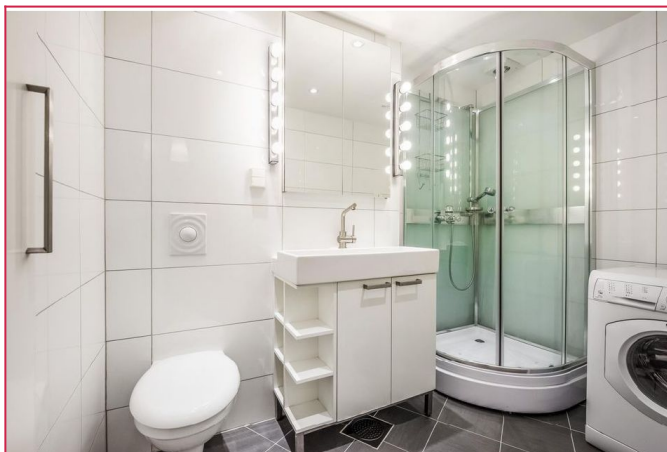
SAKSNUMMER 49627 - ODDENVEIEN 4, 1363 HØVIK



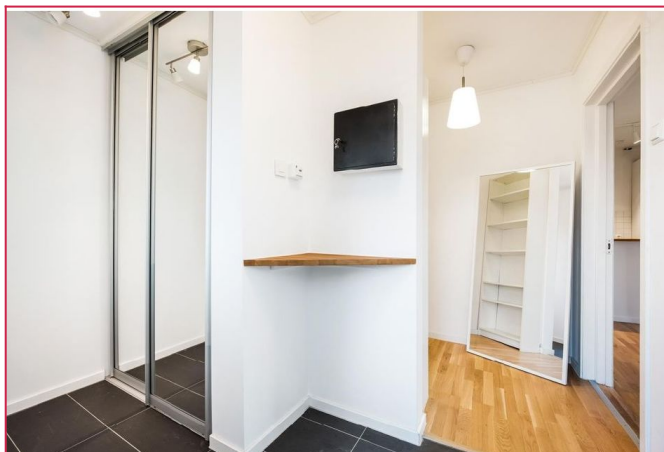
Moderne delvis åpen kjøkkenløsning med rikelig lagringsplass



Soverom med walk-in garderobe.



Romslig badrom med vaskemaskin og tørketrommel.



Entré med garderobeløsning



Fasade, egen inngang



Utsikt fra stuen/kjøkken.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49627 - ODDENVEIEN 4, 1363 HØVIK

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema