

## SANDVIKA

EVJEBAKKEN 8, 1338 SANDVIKA



### SANDVIKA - KOSELIG 2-ROMS LEILIGHET MED \*ALT INKLUDERT - PARKERINGSPLASS - SENTRAL BELIGGENHET - LEDIG NÅ

|                |                                                                                            |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 14 000 pr. mnd.                                                                        |
| OVERTAKELSE:   | 10.12.2025                                                                                 |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 36 kvm. Antall rom: 2.                                                             |
| KONTAKTPERSON: | Emilie Martinsen                                                                           |
| TELEFON:       | 99 53 86 51                                                                                |
| E-POST:        | <a href="mailto:emilie.martinsen@utleiemegleren.no">emilie.martinsen@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 59106                                                                           |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/59106">www.utleiemegleren.no/bolig/59106</a>   |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59106 - EVJEBAKKEN 8, 1338 SANDVIKA

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Emilie Martinsen

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

59106/0618-25

## EIER

Lena Birgitta Leonardsson

## EIENDOMMEN

Adresse: Evjebakken 8, 1338 SANDVIKA

Kommune: Bærum

Areal: 36 kvm. **BRA-i**, totalt 36 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 84, Bnr 77, Boenhet H0101

## 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 G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Stille og rolig området i Sandvika med kort avstand til alt som skulle trengs.

Boligen har en fin beliggenhet i grønne omgivelser, med flotte turområder. Dagligvarebutikken Bunnpris på Gjøttum er en 10 minutters tur.

Sandvika Storsenter er en kort kjøretur på 5 minutter eller en hyggelig gåtur på 20 minutter.

Busstoppet er 5 minutters gange, bussen går direkte til sandvika togterminal og derifra går det tog både i retning Oslo og retning Drammen.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59106 - EVJEBAKKEN 8, 1338 SANDVIKA

---

## ADKOMST

Vennligst se kartskisse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Evjebakken 8!

Kort fortalt:

- Strøm og internett er inkludert
- Åpen stue- kjøkken løsning
- Nytt kjøkken
- Innebygd alarmsystem
- Liten bod ved inngangen
- Leiligheten medfølger egen parkeringsplass og et lite uteområde

Røyking og husdyr i leiligheten er ikke tillatt.

Velkommen!

## INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, soverom, åpen kjøkken- stue løsning

## STANDARD

Leiligheten har en god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har hage, ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne , 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.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Strøm er inkludert.

## VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59106 - EVJEBAKKEN 8, 1338 SANDVIKA

---

å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømliverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 14 000 pr. måned. Strøm, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, parkering og alarm 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 OPPSIGELSESDANG

Overtakelse: 10.12.2025

Leietid: 10.12.2025 - 09.12.2028

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 oppsteking 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 59106 - EVJEBAKKEN 8, 1338 SANDVIKA

---

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. 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

Ikke tillatt med dyrehold. Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknitter på alle møbler. Begrensninger til å borre hull i vegger og tak Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs. Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

Viktig at leietaker bistår med snømåking på vinteren.

Det informeres om at gulvene i kjøkkenet/stuen og soverommet er nylig er lakkert, så unngå om mulig å gå med høye hæler på parkettgulvet i noen uker. Av samme grunn bør gulvet ikke vaskes eller fuktes i noen uker.

## 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59106 - EVJEBAKKEN 8, 1338 SANDVIKA

---

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;  
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

## **VISNING**

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

## **MEGLERFORETAK**

Utleiemegleren Asker og Bærum AS  
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER  
Tel +47 67 11 55 10  
Organisasjonsnummer 992876913



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59106 - EVJEBAKKEN 8, 1338 SANDVIKA

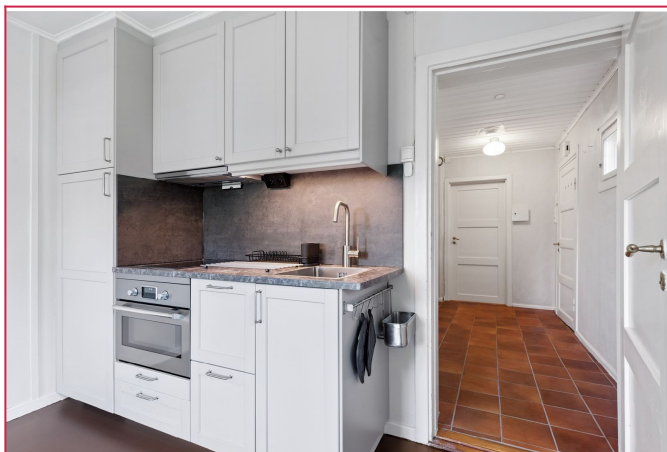
---



Stue/kjøkken.



Velkommen!



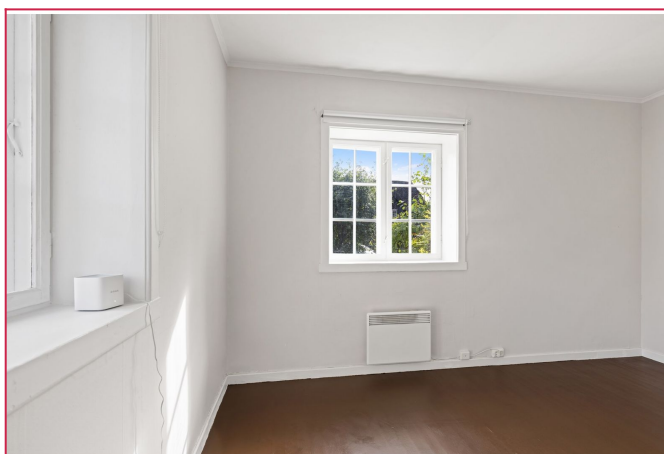
Kjøkkenet er helt nytt.



Flislagt bad.



Soverom.



Soverom.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59106 - EVJEBAKKEN 8, 1338 SANDVIKA

---

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