

BÆRUMS VERK

NEDRE TOPPENHAUG 7, 1353 BÆRUMS VERK



BÆRUMS VERK - NYMALT OG HYGGELIG 2-ROMS MED STOR VERANDA MED UTSIKT OG P-PASS. LANGTIDSLEIE. LED. OMG.

LEIEPRIS:	Kr. 15 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 49 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Agneta Eigner
TELEFON:	40 69 60 60
E-POST:	agneta.eigner@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59502
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59502



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59502 - NEDRE TOPPENHAUG 7, 1353 BÆRUMS VERK

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Agneta Eigner

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59502/0726-25

EIER

Runa Willumsen Flugstad og Per Flugstad

EIENDOMMEN

Adresse: Nedre Toppenhaug 7, 1353 BÆRUMS VERK

Kommune: Bærum

Areal: 49 kvm. **BRA-i**, totalt 49 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 118, Bnr 24, Snr 8, Boenhet H0302

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 D

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

Nedre Toppenhaug ligger i meget vakre omgivelser, med kort gåavstand til historiske Bærums Verk. Her finner du et godt utvalg av forretninger, verksteder, kunstgalleri, kaffeer og restauranter, samt apotek og vinmonopol, lege og tannlege. "Værtshuset" har status som en av Norges eldste serveringsteder.

Med bil er det kun en 10 minutters kjøretur til Sandvika eller Bekkestua, samt nærsentre som Kolsås- og Rykkinnssenteret.

Dersom du er glad i friluftsliv og aktiviteter uansett årstid, er området helt utmerket. Kort vei til Kolsåstoppen og Burudvann med flotte tur og bademuligheter. En kort kjøretur innover mot Lommedalen, finner man også et godt utvalg turstier og sykkelstier for sommerhalvåret, og et rikt utvalg skiløyper i nærområde for vinterhalvåret. Her finner du også Kollevann, Rognlivann og Setervann som flotte turdestinasjoner, hvor man kan bade eller prøve

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59502 - NEDRE TOPPENHAUG 7, 1353 BÆRUMS VERK

fiskelykken. Dette er norsk natur på sitt beste!

Det er også et utvalg av flere alpinanlegg og golfbaner i nærheten, samt en kort kjøretur til sjø og båtliv i Oslofjorden. Det er også flere fotballbaner i nærområdet, og et stort løypenett for de skiinteresserte på vinterstid. "Rotaryløypa" starter på Helsetjordet med flotte preparerte skiløyper, som går helt inn til løypenettet mot Løvli og Bærumsmarka.

Bærum verk har et meget godt kollektivtilbud. Bussholdeplass både i Gml. Ringeriksvei for retning Oslo (nr. 143), og du kan også gå ned til Triangelen for å ta buss i retning Sandvika (nr. 753). Det går også ekspressbuss nr 144 til Oslo i rushtiden og nattbuss nr. 149 i helgen. Fra Kolsås går det t-bane, som tar deg raskt inn til Oslo Sentrum.

BESKRIVELSE

elkommen til Nedre Toppenhaug 7!

Hyggelig og arealeffektiv 2-roms beliggende vestvendt i 3. etasje og inneholder: entré, sovrrom , bad med dusj og vaskemaskin, kjøkken med spise plass og stue med utgang til en solrik, vestvendt veranda på ca. 9 kvm. Leiligheten har en usjenert beliggenhet uten innsyn.

Egen parkeringsplass i felles garasjeanlegg medfølger, samt en privat loftsbod. Ellers er det også felles sykkelbod og oppbevaringsbod.

Interessert i visning eller mer informasjon?

Fyll ut interessentskjema via annonsen. Ved ytterlige spørsmål om leiligheten, send meg en e-post på agneta.eigner@@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3.etg.

Gang, soverom. bad, kjøkken, stue.

Ytre rom:

Loftsbod.

STANDARD

Gulv: lamiant, fliser.

Vegger: malte flater, fliser.

Vinduer: isolerglass.

Kjøkken: hvit innredning med oppvaskmaksin, komfyr og kombiskap.

Bad: servant, toalet, dusk, vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk , utsikt , barnevennlig, rolig , ingen gjenboere , turterreng, opplegg for kabel-tv, 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, i fellesgarasje.

OPPVARMING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59502 - NEDRE TOPPENHAUG 7, 1353 BÆRUMS VERK

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvatle 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 strømvatlene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 15 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, 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 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 OPPSIGELSESDGANG

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 midlertidig brukstillatelse

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59502 - NEDRE TOPPENHAUG 7, 1353 BÆRUMS VERK

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.

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 å røyke innendørs, ei heller dyrehold.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59502 - NEDRE TOPPENHAUG 7, 1353 BÆRUMS VERK

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

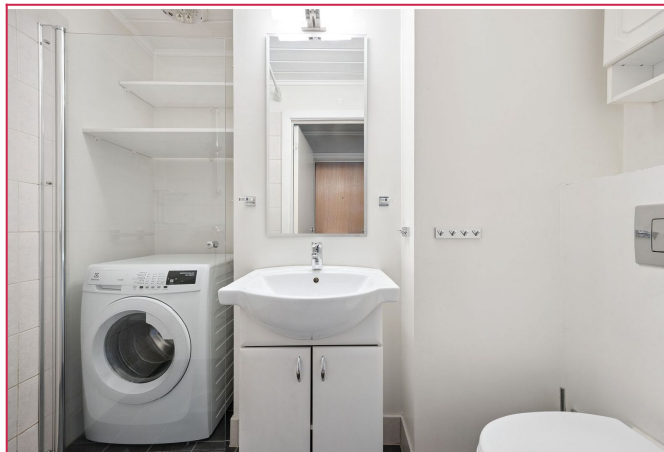


INFORMASJON OM BOLIGEN

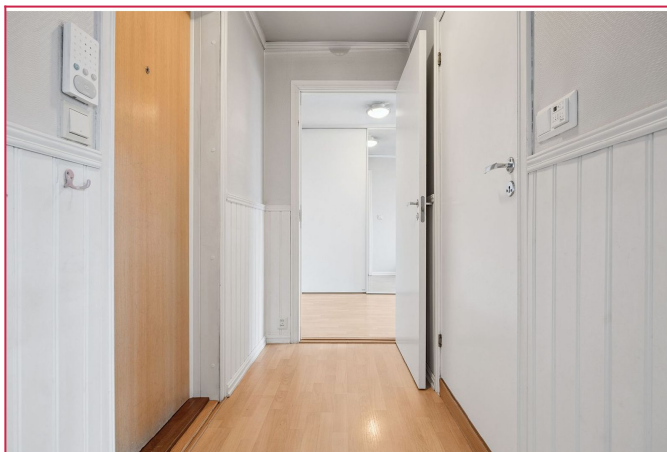
SAKSNUMMER 59502 - NEDRE TOPPENHAUG 7, 1353 BÆRUMS VERK



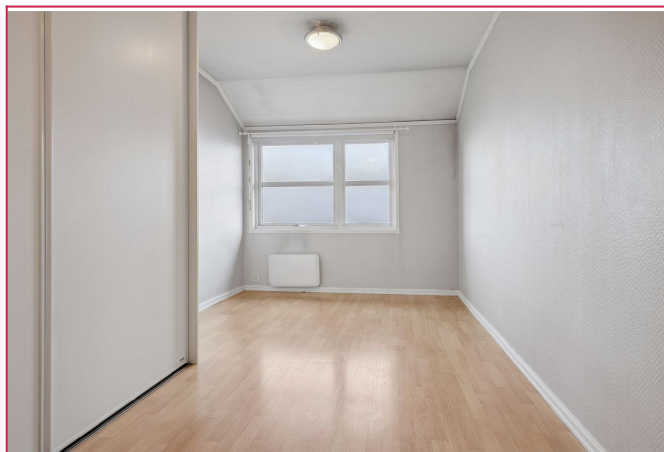
Fasade inngangsparti



Bad med dusjhjørne og vaskemaskin



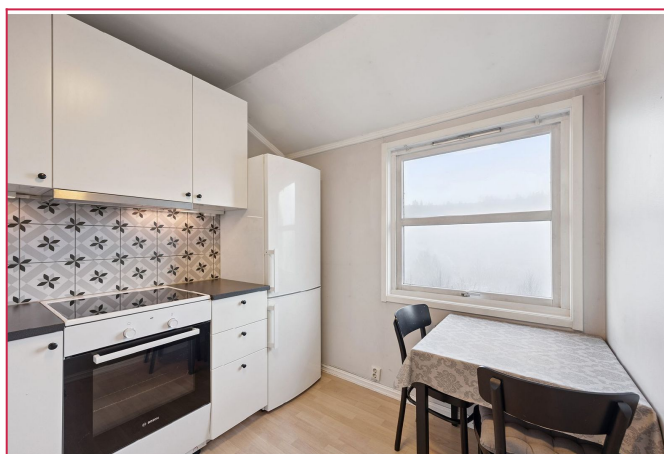
Gang mot soverom



Stort soverom med skyvedørgarderobe



Kjøkken



Kjøkken med spiseplass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59502 - NEDRE TOPPENHAUG 7, 1353 BÆRUMS VERK



Stue



Hyggelig stue med utgang til stor veranda



Stor veranda med flott utsikt

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