

# HASLUM

LØKEBERGVEIEN 33, 1344 HASLUM



## HALSUM - ENEBOLIG TIL LEIE SENTRALT PÅ HASLUM - BOLIGEN GÅR OVER 2 PLAN MED SEPARATE INNGANGER

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 87 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Ida Setervang
TELEFON:	92 64 81 81
E-POST:	ida.setervang@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59667
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/59667">www.utleiemegleren.no/bolig/59667</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59667 - LØKEBERGVEIEN 33, 1344 HASLUM

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ida Setervang

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

59667/0778-25

## EIER

Turid Marie Larsen

## EIENDOMMEN

Adresse: Løkebergveien 33, 1344 HASLUM

Kommune: Bærum

Areal: 87 kvm. **BRA-i**, totalt 87 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 8, Bnr 14, 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 månedslønnen.

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Løkebergveien 33 ligger i hyggelig boområde på Haslum.

Dagligvarehandelen kan gjøres i gåavstand fra boligen på Coop Prix på Løkeberg, denne er søndagsåpen. Coop Extra på Haslum ligger heller ikke langt unna. Bekkestua ligger ca. 20 min. gange fra boligen, og har en svært hyggelig atmosfære. Flere butikker, kafeer og diverse servicetilbud som bibliotek, svømmehall og idrettsanlegg. Sandvika er ca. 5 min. kjøring fra Løkebergveien.

Det er kort vei til offentlig kommunikasjon med Haslum t-banestasjon ca. 10 minutter gange unna. Herfra er det hyppige avganger mot Oslo.

Bekkestua sentrum er nærmeste handelsområde. Bekkestua er betydelig opprustet de siste årene, og fremstår som et moderne og trivelig handelsområde med kjøpesenter, torghandel samt en rekke kjente kaffebarer og restauranter.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59667 - LØKEBERGVEIEN 33, 1344 HASLUM

---

Det er fine turmuligheter i nærheten og stiene kan ta deg videre mot marka. Her finnes utallige tur- og sykkelstier om sommeren og flotte, preparerte skiløyper om vinteren. Det er flere serveringsteder innover marka, så dette er et flott utgangspunkt for både rolige søndagsturer. For golfentusiaster er det kort avstand til Ballerud, Haga, Grini og Oslo Golfklubb (Bogstad). Om sommeren er det fine badestrender på Sollerud, Fornebu og Høvik.

## ADKOMST

Se kartskisse i annonsen.

400 meter fra leiligheten finner du Fossveien, busstopp med Buss 130 eller 230, som tar deg til Sandvika eller Skøyen via Lysaker.

## BESKRIVELSE

Eneboligen går over 2 plan uten innvendig trapp/intern gjennomgang, og har dermed to separate innganger til hver etasje.

Dette gjør boligen godt egnet for to personer, eller flere som ønsker å dele leie, men samtidig bo mer adskilt!

Innhold:

1. etasje:

Entré, stort oppholdsrom/stue, sovealkove, kjøkken med spiseplass og bad.

Underetasje:

Egen entré, romslig oppholdsrom/stue, bad, lite kjøkken samt innvendig bod.

## INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail ([ida.setervang@utleiemegleren.no](mailto:ida.setervang@utleiemegleren.no)) med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Skriv gjerne litt om hva du/dere gjør (hvor du/dere jobber eller studerer).

Legg ved annen relevant informasjon. Husk: fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser.

Please note: INTERESTED IN THIS HOME?

If you are interested in looking at the apartment please send an email ([ida.setervang@utleiemegleren.no](mailto:ida.setervang@utleiemegleren.no)), with some information about yourself, where you work or where you study, why you want to rent this one, and other general interests. Remember: full name, address, telephone number, job/studies, when you want to move in, how long you want to rent, any references.

## EIENDOMMENS ROM

Ytre rom:

Terrasse.

## STANDARD

Eldre, vedlikeholdt standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap i begge etasjer + komfyr i 1. etasje.

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

## FASILITETER

Boligen har terrasse, opplegg internett, husdyr tillatt, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, turterreng.

## PARKERING

2 biloppstillingsplasser.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59667 - LØKEBERGVEIEN 33, 1344 HASLUM

---

## OPPVARMING

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 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 å markedsføre deres avtaler.

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

## HUSLEIE

Kr. 17 500 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 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.12.2025

Leietid: 01.12.2025 - 30.11.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59667 - LØKEBERGVEIEN 33, 1344 HASLUM

---

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.

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

- Leietaker må betale for brøyting av vei, ca 6 000 per vintersesong.
- 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 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 frostskaader og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt innklima.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59667 - LØKEBERGVEIEN 33, 1344 HASLUM

---

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

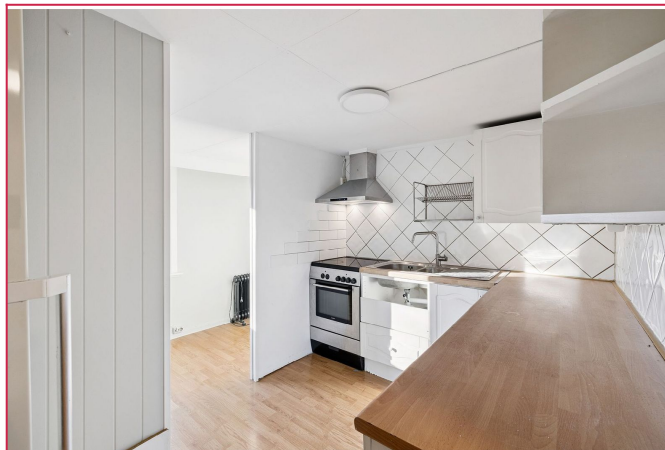


# INFORMASJON OM BOLIGEN

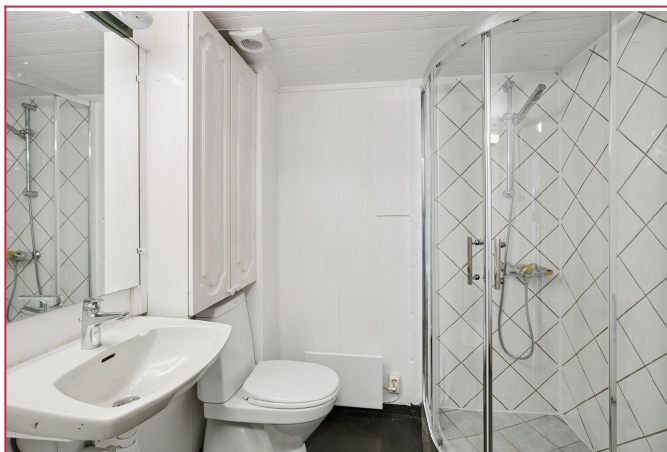
SAKSNUMMER 59667 - LØKEBERGVEIEN 33, 1344 HASLUM



Stort oppholdsrom/stue i 1 etasje



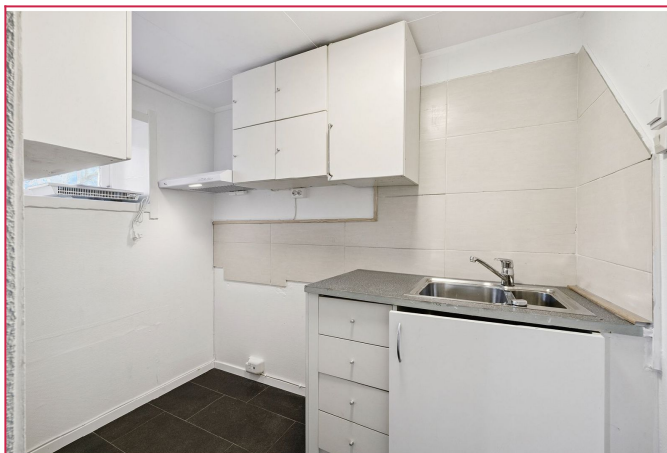
Kjøkken i 1 etasje.



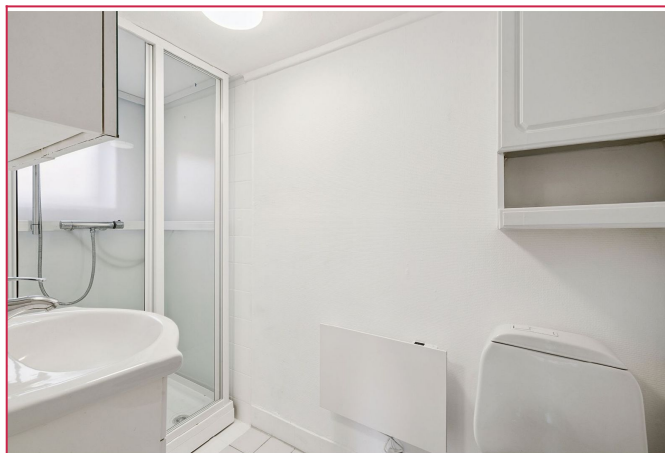
Bad 1 etasje



Stort oppholdsrom/stue i underetasjen.



Kjøkken i underetasjen



Bad i underetasjen.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59667 - LØKEBERGVEIEN 33, 1344 HASLUM

---

**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**