

FORNEBU

REGATTAVEIEN 8, 1364 FORNEBU



FORNEBU - MODERNE 4-ROMS LEIL. I POPULÆRE HAGEBYEN | 3 SOV & 2 BAD | BALKONG & GARASJE M/ LADER | HYBEL M/KJØKKEN OG BAD

LEIEPRIS:	Kr. 32 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 96 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Ida Setervang
TELEFON:	92 64 81 81
E-POST:	ida.setervang@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59750
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59750



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59750 - REGATTAVEIEN 8, 1364 FORNEBU

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ida Setervang

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59750/0807-25

EIER

Per Otto Araldsen

EIENDOMMEN

Adresse: Regattaveien 8, 1364 FORNEBU

Kommune: Bærum

Areal: 92 kvm. **BRA-i**, 4 kvm. **BRA-e**, totalt 96 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 41, Bnr 867, Snr 27, 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

Boligen ligger i et meget ettertraktet, skjermet og bilfritt boligsameie i Hagebyen 1 på Fornebu. Fra boligen er det kort gangavstand til et godt, offentlig kommunikasjonsstilbud, samt et rikt utvalg av områdets flotte fasiliteter og servicetilbud. Storøya grendesenter ligger rett i nærheten og har skole, idrettsplass og barnehage, Nytt, superkult og trendy møtepunkt, "Punkt", ligger nesten et steinkast fra Regattaveien. Her er det popup-stores, kafé, hageparseller som beboere på Fornebu kan leie, minikonsserter, utstillinger og masse arrangementer - bør oppleves! Forøvrig er Nansenparken barnehage nærmeste nabo til leiligheten.

Fra sameiet har man direkte adkomst ut i Nansenparken. Denne naturskjønne perlen ble nominert til landskapsprisen i 2010 og tilbyr store, grønne lunger, vakker beplantning i skjønn kombinasjon med vannførende



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59750 - REGATTAVEIEN 8, 1364 FORNEBU

kanaler i stål og glass, samt utmerkede gang- og sykkelstier. Det er ca. 5 min gange til Fornebustranda og 10 min gange til Koksabukta.

Legg gjerne turen til Storøya eller Sjøflyhavna. La deg berøre av Storøyas urørte natur der du kan nyte rolige dager og stedets rike fugleliv, eller legg gjerne inn et stopp der du kan få servering i vannkanten. I gangavstand fra boligen er det flere flotte parkanlegg, strender, restauranter, treningssenter, Curling hall, innendørs golfsenter, konsertarena og museer. Fornebu har også et levende miljø med variert tilbud innen kultur, idrett og service. Telenor Arena ligger ca. 1 km fra eiendommen og huser en rekke konserter og spennende arrangementer gjennom året.

Det er også kort vei til flotte badeplasser som stranden på nedsiden av Expo, stranden ved Rolfsbukta og ikke minst superfine Storøyodden.

ADKOMST

Se kartskisse i annonsen.

Dersom du befinner deg i Regattaveien 8, kommer du deg enkelt rundt med offentlig transport. Ta buss 31 mot Fornebu og gå av på holdeplass Snarøyveien eller IT- Fornebu, begge ligger omtrent 2 minutters gange unna. Det er svært gode bussforbindelser inn til Oslo, med avganger omtrent hver sjette minutt, i tillegg til nattbusstilbud. Inn til Lysaker stasjon er det 2,6 km. Lysaker er et knutepunkt for Tog og buss.

BESKRIVELSE

Velkommen til Regattaveien 8!

Fleksibel innflyttingsdato i 2. kvartal 2026. Dette avtales nærmere med interessenten.

Lys og tiltalende 4-roms hjørneleilighet, høyt beliggende i 3. etasje. Til boligen er det heisadkomst fra inngangsparti eller garasjeanlegg. Leiligheten har en gjennomgående og god planløsning, omgitt av vinduer på tre av fire sider. Romfordeling med bla. entré, kjøkken/stue med utgang til solrik balkong på ca. 11,5 kvm, to bad, tre soverom samt innvendig bod. Det ene soverommet inngår i en hybel med kjøkken og bad. Det medfølger også kjellerbod og parkeringsplass i felles garasjeanlegg med lader til elbil.

Høydepunkter:

- Boligen leies fullt møblert, se eiers bilder bak i annonsen for møbler som medfølger.
- Ønskes boligen leid umøblert, kan dette vurderes mot et tillegg i leien.
- Innholdsrik med god gjennomgående planløsning
- Hagebyen på Fornebu - meget barnevennlig!
- Oppvarming, Tv og internett gr.pakke inkludert.
- Garasjeplass med elbil-lader
- Tre soverom, et av soverommene inngår i en hybel med eget kjøkken og bad.
- Kort gangavstand til Fornebu S, Nansenparken og Storøya
- Gode kollektivtilbud

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail (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), 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

Indre rom:

Entré, hybel med Walk-in closet, kjøkken og bad. Mellomgang, bad, innvendig bod, soverom, soverom, stue/kjøkken.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59750 - REGATTAVEIEN 8, 1364 FORNEBU

Ytre rom:

Balkong, 1/2-part av kjellerbod som deles med utleier og garasje plass med elbil-lader.

STANDARD

Gjennomgående god standard.

Lys og tiltalende stue med 1-stavs parkett gulv, store vindusflater som gir godt med lys. Sosial planløsning med åpen stue/ kjøkken. Fra rommet er det også utgang til solrik balkong på ca. 11,5 kvm. Kjøkkenet har en glatt, høyglans innredning fra Sigdal utført med corinor benkeplate med nedfelt induksjonstopp og samt fliser over benkeplaten. Det medfølger integrert komfyr, mikro, oppvaskmaskin, venskap og stort kjøleskap. Avtrekk via balansert anlegg. Hybelkjøkken har mikrobølgeovn og lite kombiskap med kjøl-/frys.

Leiligheten har tre gode soverom, alle med plass til dobbeltseng og tilhørende møblement for oppbevaring. Hovedsoverommet har en-suit løsning med bad og kjøkken, samt Walk-in closet. For ekstra oppbevaringsplass har leiligheten en innvendig bod, samt en kjellerbod.

To flislagte bad, begge med downlights i himlingen og gulvvarme.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert. Se eiers bilder bak i annonsen for møbler som medfølger. Ønskes boligen leid umøblert, kan dette vurderes mot et tillegg i leien.

Frittstående hvitevarer: fryseskap, mikrobølgeovn, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp. Integrert kaffemaskin fungerer ikke per i dag og vil ikke bli erstattet.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, turterreng, opplegg for kabel-tv. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i garasje med elbil-lader.

OPPVARMING

Varmekabler på bad, ellers oppvarming via fjernvarme med radiatorer.

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 strømvtaale 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 strømvtaale 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 strømvtaale som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59750 - REGATTAVEIEN 8, 1364 FORNEBU

Kr. 32 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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 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 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,

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59750 - REGATTAVEIEN 8, 1364 FORNEBU

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 UTLEIEOBJEKT

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. 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

- Leiligheten leies ut møblert, det vil medfølge innventarliste ved innflytting.
- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det skal settes filtknøtter 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 styret i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 og 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

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59750 - REGATTAVEIEN 8, 1364 FORNEBU

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 59750 - REGATTAVEIEN 8, 1364 FORNEBU



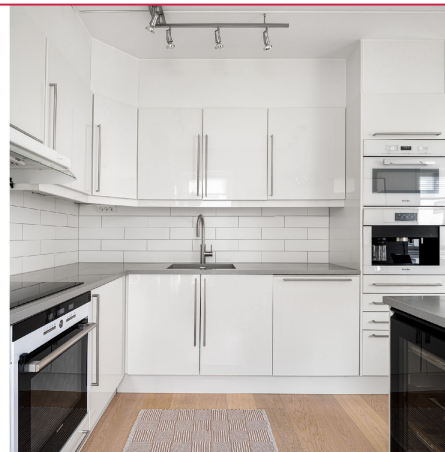
Romslig balkong



Balkong



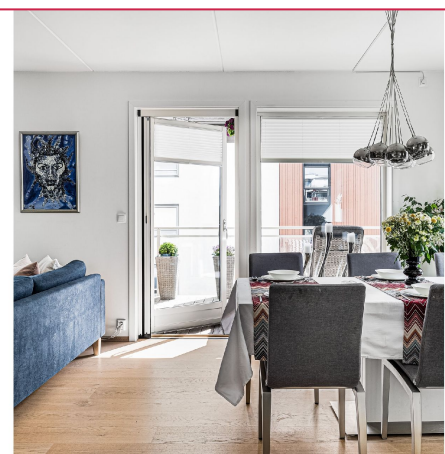
Regattaveien 8 - Balkongen ser du til høyre i bilde i 3 etasje.



Kjøkken



Åpen kjøkken- stueløsning



Stue med utgang til balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59750 - REGATTAVEIEN 8, 1364 FORNEBU



Romslig stue med mye naturlig lys



Soverom



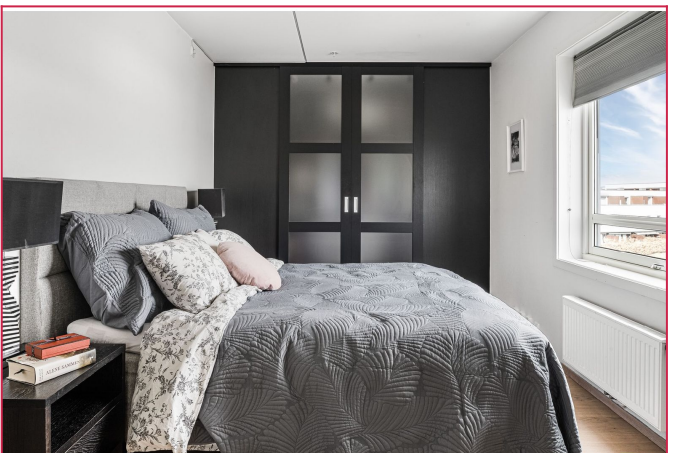
Soverom



Pent, lyst flislagt bad



Bad



Hybel med Walk-in closet + kjøkken & bad - sengen medfølger ikke.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59750 - REGATTAVEIEN 8, 1364 FORNEBU



Bad hybel, det medfølger en smal vaskemaskin til dette badet.



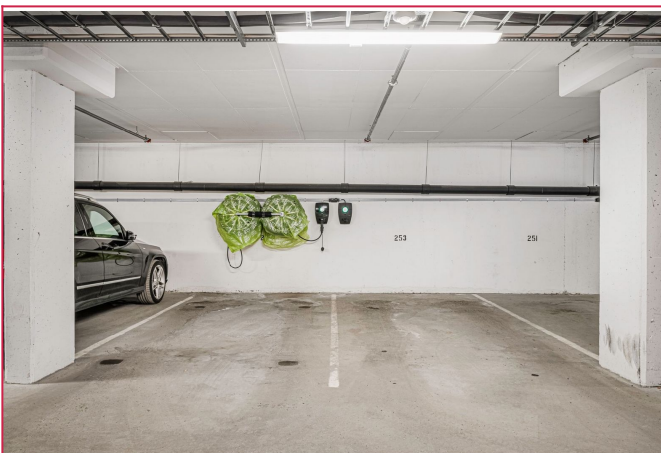
Praktisk innvendig bod



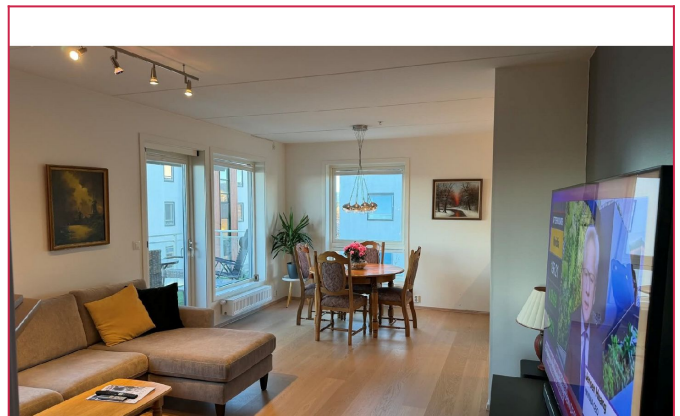
Balkongen ser du til høyre i bilde i 3 etasje.



Regattaveien 8



Garasje



Utleiers bilder med møbler som medfølger.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59750 - REGATTAVEIEN 8, 1364 FORNEBU



Utleiers bilder med møbler som medfølger.



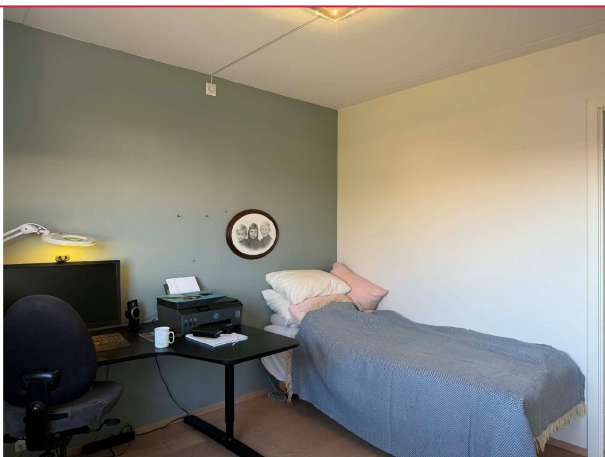
Utleiers bilder med møbler som medfølger.



Utleiers bilder med møbler som medfølger.



Utleiers bilder med møbler som medfølger.



Utleiers bilder med møbler som medfølger.



Nytt hybelkjøkken med lite kombiskap + mikrobølgeovn som medfølger

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59750 - REGATTAVEIEN 8, 1364 FORNEBU



Utleiers bilder med møbler som medfølger.



Plantegningen er en ikke målt illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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