

EIKSMARKA

GRINIVEIEN 163 C, 1359 EIKSMARKA



EIKSMARKA - STOR OG RÅLEKKER ENEBOLIG OVER 3 PLAN MED STORE UTEOMRÅDER - GARASJE MED EL-LADER - LEDIG FRA JANUAR!

LEIEPRIS:	Kr. 58 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 400 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Tinius Gadderud
TELEFON:	93 09 76 23
E-POST:	tinius.gadderud@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65434
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65434



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65434 - GRINIVEIEN 163 C, 1359 EIKSMARKA

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tinius Gadderud

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

65434/0863-25

EIER

Kate Günther Ellefsen

EIENDOMMEN

Adresse: Griniveien 163 C, 1359 EIKSMARKA

Kommune: Bærum

Areal: 400 kvm. **BRA-i**, totalt 400 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 33, Bnr 430, 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 A

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Griniveien 163 C har en attraktiv beliggenhet med solrike og landlige omgivelser på Eiksmarka med Grini Golfklubb som nærmeste nabo.

Nærområdet er rikt på aktiviteter for alle aldre og interessenter. Toppgolf ligger en kort kjøretur unna og tilbyr Norges største treningssenter for golfere. Eiksmarka Senter åpnet i slutten av 2018 og tilbyr et bredt utvalg butikker, caféer og restauranter som blant annet Apotek 1, bakeri, Kiwi og Frisør. Eiksmarka Helsestasjon, Tennisklubb og Bærum Bibliotek avdeling Eiksmarka ligger også her. Østerås Senter er heller ikke langt unna -



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65434 - GRINIVEIEN 163 C, 1359 EIKSMARKA

Her finner man butikker og helsetjenester, blant annet Vinmonopolet, treningssenter, legekontor, renseri og dagligvarebutikk, og mye mer. Røa sentrum er også en fin spasertur, eller kort sykkel tur unna.

Her bor man rett ved marka og for de som er interessert i langrenn, er det flotte preparerte skiløyper til blant annet Muren og Brunkollen. På sommeren byr marka på flotte turmuligheter til for eksempel Østernvann eller Bogstad. Her kan du gå, løpe og sykle så langt du vil. Kolsås Alpinanlegg er det største alpinanlegget i Bærum og tilbyr flotte bakker, samt alpinkurs.

Oslo international school på bekkestua ligger ca 10 minutters kjøretur fra boligen. Videre Skolene i nærheten finner man Eiksmarka skole for 1.-7. trinn og Østerås skole for 8.-10. Trinn. Den mest nærliggende videregående skolen er Eikeli videregående.

Det er også et godt kollektivtransporttilbud i kort avstand fra boligen. Fra Eiksmarka senter har man enkel tilgang til T-bane og Buss (17 min. resievei til Nationalteateret og 12 min til lysaker stasjon)

ADKOMST

Se kartskisse.

Kjør til Grini Golfklubb og fortsett til venstre opp langs golfbanen til du ser boligen på høyre side.

BESKRIVELSE

Velkommen til Griniveien 163 C!

Dette er en svært moderne og påkostet bolig over tre etasjer, ferdigstilt i 2024. Boligen er omkranset av Grini golfklubb og har store flotte uteområder.

Boligen inneholder blant annet tre soverom, tre bad, to store stuer med gode møbleringsmuligheter og fleksible løsninger.

Fra boligens samlingspunkt er det utgang til et meget romslig uteområde med hage og platting – perfekt for sommerdager og sosiale sammenkomster.

Eiendommen ligger innerst i rolig blindvei og har elektrisk port som gir ekstra komfort og sikkerhet.

Innvendig garasje med plass til ca. to biler med tilhørende el-lader samt godt med parkeringsmulighet i oppkjørselen.

Dette er en bolig som kombinerer moderne arkitektur, høy kvalitet og attraktive utearealer i rolige omgivelser.

Kort fortalt:

- Høy standard
- Umøblert
- Nytt i 2024
- Smarthus som kan styres fra mobilen.
- Lave strømkostnader grunnet solcellepanel på hele taket. -

Stor garasje med 2x elbil lader

- Varmekabler på gangsti og foran garasje.
- 3 store soverom
- 3 bad (et i hver etasje) og 2 wc
- 2 store stuer
- Vaskerom med vaskemaskin og tørketrommer fra Miele som medfølger
- Port inn til eiendommen, med kamera og kode.
- Hybel i boligen er bebodd.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65434 - GRINIVEIEN 163 C, 1359 EIKSMARKA

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Fyll ut og send inn interessentskjema, med ev. spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidsunkt. Eventuelt send 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.
tinius.gadderud@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

U. etg: Garasje, vaskerom, bad, teknisk rom

1. etg: Entre, wc, innvendig bod, kjøkken, stue, master bedroom med garderobe og tilhørende bad.

2. etg: Stue, 2 soverom, bad og wc

Ytre rom:

Garasje og hage

STANDARD

Gjennomgående høy standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, lademulighet, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, aircondition, golf, solavskjerming, 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 fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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 strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 58 000 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65434 - GRINIVEIEN 163 C, 1359 EIKSMARKA

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: 02.01.2026

Leietid: 02.01.2026 - 01.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65434 - GRINIVEIEN 163 C, 1359 EIKSMARKA

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 50,00% 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

- En hybel i boligen som benyttes av eiers familie.
- Anneks medfølger ikke
- Delvis møblert eller etter avtale.
- Eier har per i dag avtale på internett for kr 1.000

Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.

- Det skal settes filtknotter 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 boligen 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

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65434 - GRINIVEIEN 163 C, 1359 EIKSMARKA

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

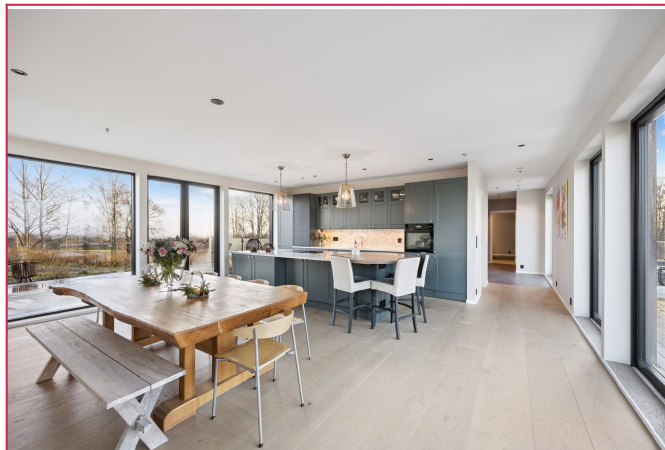


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65434 - GRINIVEIEN 163 C, 1359 EIKSMARKA



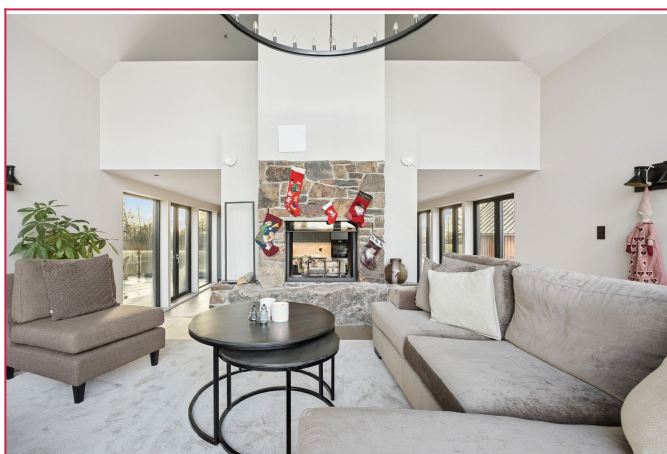
Lekker stue med store vinduer, mot flotte utearealer



Flott kjøkken med utgang til platting på begge sider av boligen



Boligen leies ut umøblert



Hovedsoverom med fransk balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

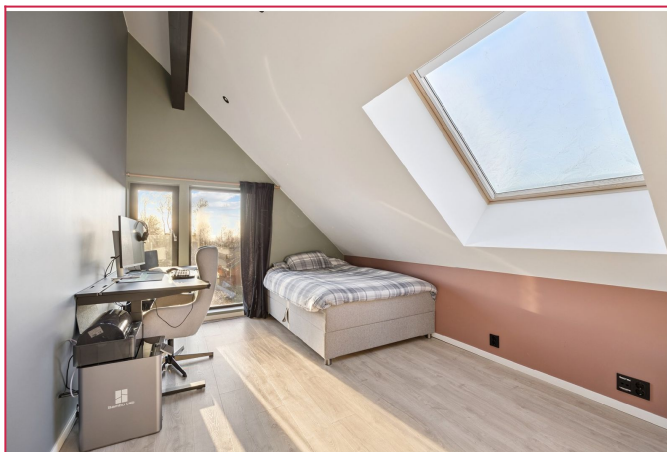
SAKSNUMMER 65434 - GRINIVEIEN 163 C, 1359 EIKSMARKA



Walk-in garderobe til hovedsoverom



Lekker bad tilknyttet hovedsoverom



Soverom 2



Soverom 3



Bad i 2 etg



Stor loftstue med flere møbleringsmuligheter

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65434 - GRINIVEIEN 163 C, 1359 EIKSMARKA



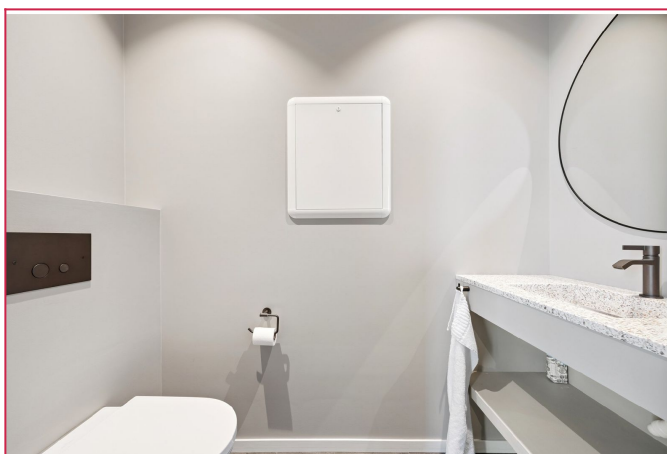
Fasade



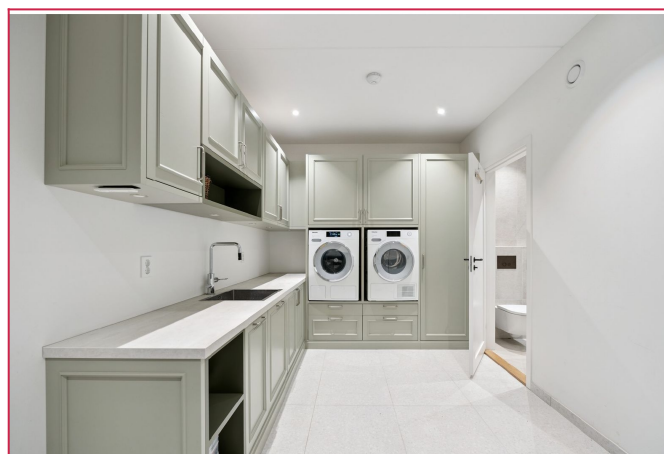
Grini golfbane på andre siden av gjerdet



Innkjørsel med elektrisk port og kodelås



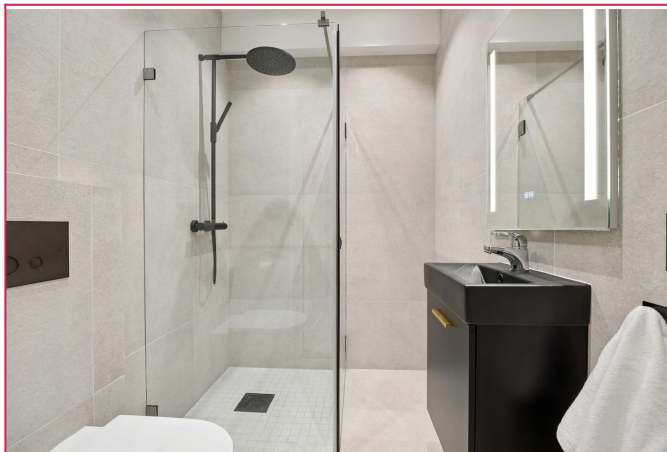
Wc i hovedetasjen



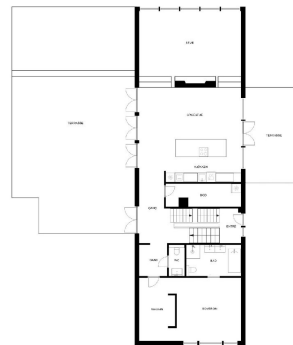
Lekker vaskerom med hvitevarer inkludert

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65434 - GRINIVEIEN 163 C, 1359 EIKSMARKA



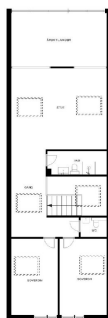
Bad tilknyttet vaskerom i underetasje



Planleggingen er ikke bindende, og kan avvike fra den faktiske planleggingen. Planleggingen er ikke bindende for utleier, og kan avvike fra den faktiske planleggingen.

EFXIT

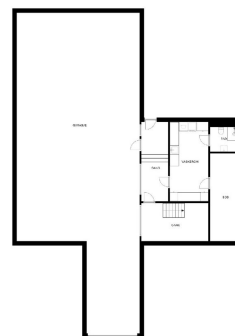
Plantegning 1. etg



Planleggingen er ikke bindende, og kan avvike fra den faktiske planleggingen. Planleggingen er ikke bindende for utleier, og kan avvike fra den faktiske planleggingen.

EFXIT

Plantegning 2. etg



Planleggingen er ikke bindende, og kan avvike fra den faktiske planleggingen. Planleggingen er ikke bindende for utleier, og kan avvike fra den faktiske planleggingen.

EFXIT

Plantegning U. etg



Planleggingen er ikke bindende, og kan avvike fra den faktiske planleggingen. Planleggingen er ikke bindende for utleier, og kan avvike fra den faktiske planleggingen.

EFXIT

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler:
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