

JAR

UNDERHAUGSVEIEN 37, 1358 JAR



JAR - LYS OG KOSELIG LEILIGHET - STRØM, OPPVARMING OG INTERNETT INKL. - STOR SOLRIK TERRASSE - 1 PARKERINGSPLASS!

LEIEPRIS:	Kr. 23 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	96 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Ida Setervang
TELEFON:	92 64 81 81
E-POST:	ida.setervang@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 51219
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/51219



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51219 - UNDERHAUGSVEIEN 37, 1358 JAR

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ida Setervang

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

51219/0136-25

EIER

Heidi Bach Dal og Espen E. Dal

EIENDOMMEN

Adresse: Underhaugsveien 37, 1358 JAR

Kommune: Bærum

Areal: 96 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 17, Bnr 350, 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 D

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et rolig, barnevennlig og meget ettertraktet villaområde på Jar i Bærum kommune. Området har nærhet til skoler, barnehager, idrettsanlegg, offentlig kommunikasjon og et rikt utvalg av servicetilbud.

Det er gangavstand til Grav barneskole, Ringstabekk og Bekkestua ungdomsskole samt Nadderud og Stabekk videregående skoler. Det er også kort vei til Oslo International School (1.6 km).

Dagligvarehandelen kan gjøres på Meny Jarhuset eller på Rema 1000 eller Coop Mega på Bekkestua. Jarhuset har i tillegg blomsterbutikk, apotek, frisør og bakeri. Ønsker du ytterligere servicetilbud er det kort vei nye Bekkestua sentrum hvor du finner et rikt utvalg butikker og spisesteder.

Med kun 300 meter til Ringstabekk t-bane stasjon har leiligheten en ypperlig plassering også med tanke på



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51219 - UNDERHAUGSVEIEN 37, 1358 JAR

offentlig kommunikasjon. T-banen går hvert 15 minutt til Oslo og bruker 16 minutter til Majorstua. På Jar stasjon er det T-bane forbindelse med linje 3 mens trikken tar deg langs Oslo vest og ned til Aker brygge. Det er også gode bussforbindelser til både Oslo og øvrige destinasjoner i Bærum

ADKOMST

Adkomst til Underhaugsveien fra Bærumsveien. Nr. 37 ligger på venstre hånd.

BESKRIVELSE

Velkommen til Underhaugsveien 37 - sentral, men avskjermet og solrik beliggenhet på Jar!

Halvpårt av horisontaldelt tomannsbolig over tre plan i byggets 1. etasje. Leiligheten består av entré, delvis åpen stue- og kjøkkenløsning, ekstra stue (eventuelt soverom), to soverom og bad.

Kjøkkenet har integrerte hvitevarer og en koselig frokostplass. I stuen er det peis og god plass til både sofamøblement og spisemøblement. Den ekstra stuen kan man enten benytte som en stue eller eventuelt som et ekstra soverom, i tillegg til de to som er fra før. Badet har dusj og badekar og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Leietaker har også tilgang til både en stor terrasse og en platting, hvor man begge steder kan nyte solen. Eiendommen har gode lys- og solforhold.

Leietaker disponerer også 1 parkeringsplass på anvist plass. Husdyr er ikke tillatt.

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, delvis åpen stue- og kjøkkenløsning, stue, 2 soverom og bad.

STANDARD

Boligen har gjennomgått oppussing i 2019 og har gjennomgående god standard.

Hall/Entré

Flislagt med varmekabler.

Kjøkken

Heltre profilerte fronter, heltre benkeplate og overskap med belysning. Integrert komfyr, ventilator, kjøleskap/fryser og oppvaskmaskin. Én-stavs laminatgulv fra 2019.

Stue

Peis. Én-stavs laminat gulv fra 2019. Downlights.

Spisestue/Tv-Stue/Soverom:

Én-stavs gulv laminatgulv fra 2019. Downlights.

Bad:

Flislagte vegger og gulv, gulvmontert toalett, servantskap og speil med belysning. Badekar og dusj samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Varmekabler.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51219 - UNDERHAUGSVEIEN 37, 1358 JAR

Soverom:

1 av 2 soverom har utgang til terrasse.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Strøm, oppvarming og grunnpakke internett er inkludert i husleien.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass. Måking av p-plass er leietakers ansvar.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme fra bergvarme og elektrisitet.

HUSLEIE

Kr. 23 900 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51219 - UNDERHAUGSVEIEN 37, 1358 JAR

og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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, 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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

BODPlass: Utleier vil kunne stille en liten utebod til disposisjon for leietaker i hagen. Boden er ikke isolert, men er låsbar.

HAGEN: Hagen kan benyttes etter avtale med utleier. Adkomst til hagen skal skje via anvist adkomsttrapp/sti ved enden av huset.

PARKERING: Det medfølger 1 biloppstillingsplass, måking av p-plass er leietakers ansvar.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51219 - UNDERHAUGSVEIEN 37, 1358 JAR

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.

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

VISNING

Visning kan avtales med Ida Setervang
92 64 81 81

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

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

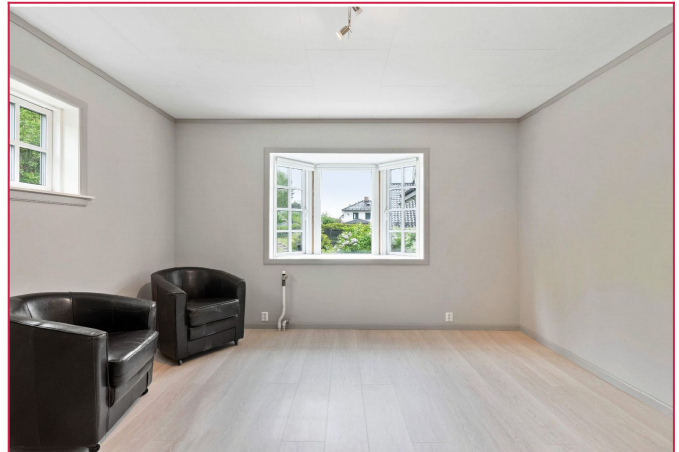


INFORMASJON OM BOLIGEN

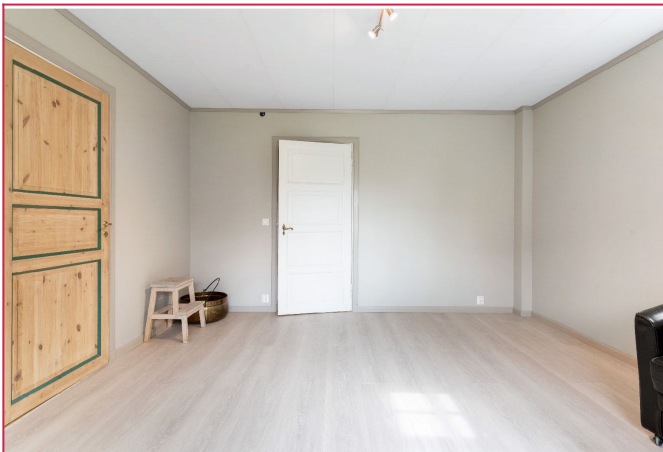
SAKSNUMMER 51219 - UNDERHAUGSVEIEN 37, 1358 JAR



Stue



Spisestue/soverom



Soverom



Soverom



Kjøkken



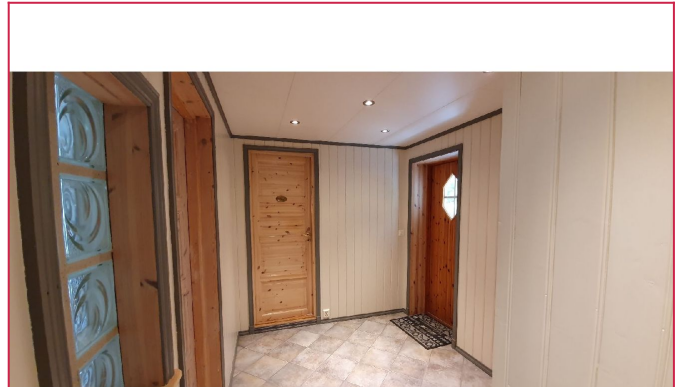
Bad/wc

INFORMASJON OM BOLIGEN

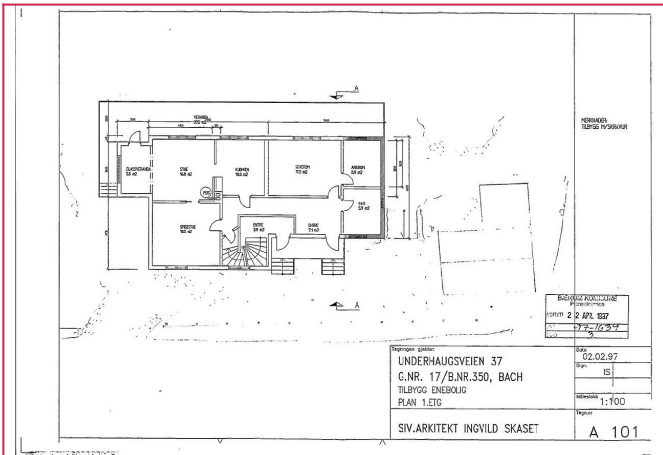
SAKSNUMMER 51219 - UNDERHAUGSVEIEN 37, 1358 JAR



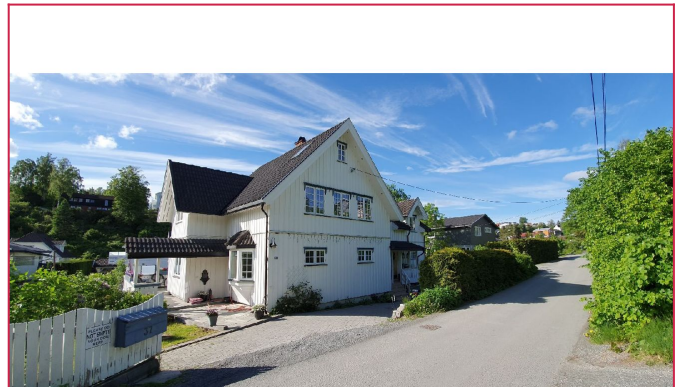
Terrasse



Entre/hall



Plantegning



Fasade

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema

UTLEIEMEGLEREN