

STABEKK

CLAUSENBAKKEN 2, 1369 STABEKK



**STABEKK - KLASSISK OG PÅKOSTET VILLA! INNHOLDSRIK
MED 4 SOVEROM - 3 BAD - GARASJE - SÆRS GODE
SOLFORHOLD OG UTSIKT!**

LEIEPRIS: Kr. 50 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.08.2025
AREAL/ROM: 220 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER: Ida Setervang
TELEFON: 92 64 81 81
E-POST: ida.setervang@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 57460
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/57460



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57460 - CLAUSENBAKKEN 2, 1369 STABEKK

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ida Setervang

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

57460/0114-25

EIER

Eva Haugen og Erik Haugen Brannsten

EIENDOMMEN

Adresse: Clausenbakken 2, 1369 STABEKK

Kommune: Bærum

Areal: 220 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 15, Bnr 63, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et av Bærums mest attraktive områder!

Meget stille og rolig område. Kort vei til Stabekk sentrum, her kan man kjøpe ferske bakervarer hos Baker Hansen eller handle dagligvarer på KIWI. Man finner også Gullsmedmester J. Nicolai Marcussen, Bolina, Brødrene Kolstad belysning, Blomster Oasen, apotek, dyreklinikk m.m. Hos Den Sultne Mave kan man nyte et godt indisk måltid. På Stabekk finner man også Kulturhuset Stabekk Kino.

På nedre Stabekk (6-7 min gange) er det også lokaltog til Oslo og gode bussforbindelser til Oslo, Lysaker, Fornebu, Bekkestua og Sandvika.

Fra boligen er det kun et par minutters gange til Busstopp: Clausenbakken, som tar deg til Sandvika og Skøyen via Lysaker Stasjon, knutepunkt for alle offentlig kommunikasjon.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57460 - CLAUSENBAKKEN 2, 1369 STABEKK

Det er flere barnehager i området. Eiendommen ligger i Jar Skolekrets.

Kort vei også til Ringstabekk Ungdomsskole og flere videregående skoler samt Oslo International School på Bekkestua.

Bekkestua sentrum ligger ca 6 min biltur unna, og har et godt utvalg av butikker, spisesteder, trengingssentre, restauranter, vinmonopol m.m.

Sykkelavstand til områdene langs fjorden og flere badeplasser. Ca. 8 minutters kjøring både til CC-Vest handelssenter og ca. 12 min til Sandvika Storsenter. Flere golfbaner i området, tennisbaner, fotballbaner og Jar Isforum/ishall. Et godt område å bo i for store og små.

Det er kort vei til nærbutikken og til Meny på Jarhuset. CC-Vest er like over Lysakerelven i gangavstand og Sandvika Storsenter er kun en kort biltur unna.

Det er vakre forhold og gode turmuligheter langs Lysakerelven, og det er kort vei til Bærumsmarka. Snarøya med strender ligger heller ikke langt unna. Fra boligen er det kort vei til Lysaker med gode kollektivtilbud og Fornebu med flere store arbeidsplasser som blant annet Telenor, Aker og Equinor.

ADKOMST

Adkomst enten fra nedre Stabekk, via Åsveien eller fra Storengveien. Skiltet ved fellesvisninger. Se kartskisse til høyre i annonsen.

BESKRIVELSE

Dette er en flott, klassisk villa med tradisjonell, god planløsning.

Eiendommen har en særdeles gode solforhold med sol på uteplasser gjennom hele dagen til solen går ned over Kolsåstoppen om kvelden. Det er sol til ca. 22.30 sommerstid.

I hovedetasjen er det flott hall med garderobe. Her er det høy himling over to etasjer. Det er gjestetoalett i hovedetasjen.

Romslig stue med peis. Stor spisestue med peis og utgang til flott, solrik terrasse med utsyn over området. Plassbygde møbler med god plass til oppbevaring i spisestue, stue og hall. Åpent mellom spisestue og kjøkken. Lekker snekkerbygd kjøkken i klassisk stil påkostet med Carrera marmorplate og Engelsk landlig stil på Komfyr fra Falcon. Komfyren har to stekeovner, hvorav den ene brukes som varmeskap, grillskuff og induksjonstopp. Det er dobbel dør fra kjøkken til skiferterrasse mot vest.

I soveromsetasjen er det 4 soverom hvorav 2 av soverommene er doble og har utgang til hver sin balkong. Flott utsikt ut over fjorden. Garderobeskap i alle rom. 2 bad hvorav det ene har badekar og det andre har dusj.

I underetasjen er det et innredet rom med seng/kjellerstue. Vaskerom med dusj/teknisk rom og bod. Innebygd kjøll/frys og lagringsplass i gang i kjeller.

Boligen har en egen praktikantdel som leies ut eksternt. Dette er et langvarig leieforhold med rolig enslig leietaker uten bil.

Pent opparbeidet tomt med asfaltert gårdsplass og støpt trapp til hovedinngangen. Plen, beplantning og stor skiferterrasse mot syd og vest.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1 etg: Entré/hall, trappeløp, gjestetoalett, kjøkken, spisestue, stue.

2 etg: 4 soverom, 2 bad, 2 balkonger.

I underetasjen er det innredet rom med seng/kjellerstue. Vaskerom/teknisk rom og bod. Innebygd kjøll/frys og lagringsplass i gang i kjeller.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57460 - CLAUSENBAKKEN 2, 1369 STABEKK

Ytre rom:

2 balkonger, terrasse og gode uteplasser. Garasje med lademulighet via vanlig strømuttak, biloppstillingsplass.

Avlåste rom:

Egen praktikantdel som leies ut eksternt. Dette er et langvarig leieforhold med rolig enslig leietaker uten bil.

Loft med lagringsplass er avlåst.

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående god standard.

Gulv:

Flotte, 1 stavs-parkett samt flislagte gulv. Alle med vannbåren varme (ikke bod). Elektriske varmekabler i bad i 2 etg.

Vegger:

Malte, slette vegger i meget pene fargenyanser med maling fra Farrow and Ball.

Himling:

Malte himlinger med profilert listverk - høyt under taket i samtlige rom både i hovedetasjen og i soveromsetasjen!

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert, etter avtale med utleier.

Frittstående hvitevarer: kombiskap med kjøll og frys i kjeller.

Integrerte hvitevarer: kjøleskuffer, oppvaskmaskin. Falcon komfyr med to stekeovner, hvorav det ene brukes som varmeskap, grillskuff og induksjonstopp.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, peis/ildsted, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, ingen gjenboere, turterreng, 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

Garasje intergrert under terrassen med plass til 1 bil, samt utendørs biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme i gulv. Det er peis i begge stuene.

Det er elektriske varmekabler i begge badene i 2 etg.

Eiers snitt forbruk siste 4 år: 45 000-52 000 kw/h og kostnad ca. 75 000/året.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm og oppvarming.

HUSLEIE

Kr. 50 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57460 - CLAUSENBAKKEN 2, 1369 STABEKK

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: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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 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.

TYPE UTLEIEOBJEKT



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57460 - CLAUSENBAKKEN 2, 1369 STABEKK

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 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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Leietaker tegner eget abonnement for strøm og strøm til oppvarming. Boligen har 1 strømmåler og leietaker av hovedhuset dekker strøm til eksisterende leietaker i praktikantdel. Annonsert husleie er rabattert med hensyn til strømkostnader.
- Utleier har ikke radonmålt boligen, men det er lagt radonsperre i kjeller.
- Leiekontrakt kan tegnes, men med forbehold: Leieforholdet bortfaller dersom utleier ikke får godkjent visum og/eller dersom arbeidsopphold i utlandet ikke skulle bli realisert.
- Boligen leies ut delvis møblert, etter avtale med utleier. Det vil medfølge inventarliste 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 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.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet vinterstid for å unngå frostskafer og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inn klima.

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 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 fullmaktsgever. 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57460 - CLAUSENBAKKEN 2, 1369 STABEKK

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 57460 - CLAUSENBAKKEN 2, 1369 STABEKK



Påkostet kjøkken, dobbel dør til hage! Komfyr fra Falcon, moderne teknologi med landlig engelsk stil!



Lekker påkostet snekkerbygd kjøkken i klassisk stil med carrera marmorplate.



Nydelig spisestue, mot kjøkken, peis for god stemning



Fra kjøkken mot romslig spisestue med rom for hele familien.



Et meget trivelig sted å bo, utgang til terrasse. Plassbygde møbler med god plass til oppbevaring.



Lys stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

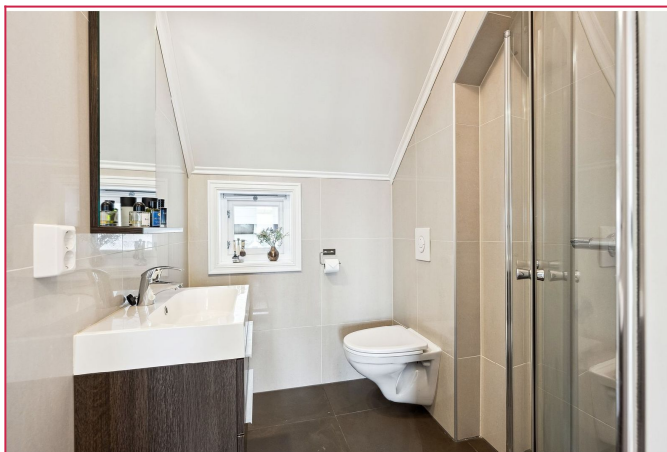
SAKSNUMMER 57460 - CLAUSENBAKKEN 2, 1369 STABEKK



Fra stuen - peis for kaldere dager - åpent til spisesstue



Lekker hovedbad i 2 etg. med dobbelservant og badekar



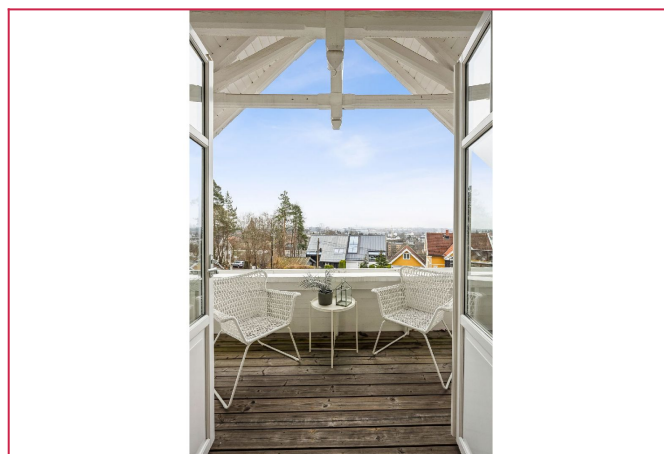
Bad nr 2. i 2 etg. med dusj



Bad 2 etg.



Hovedsoverom i 2 etg. god størrelse med masse garderobeplass



Helt nydelig utsikt - må oppleves!

INFORMASJON OM BOLIGEN

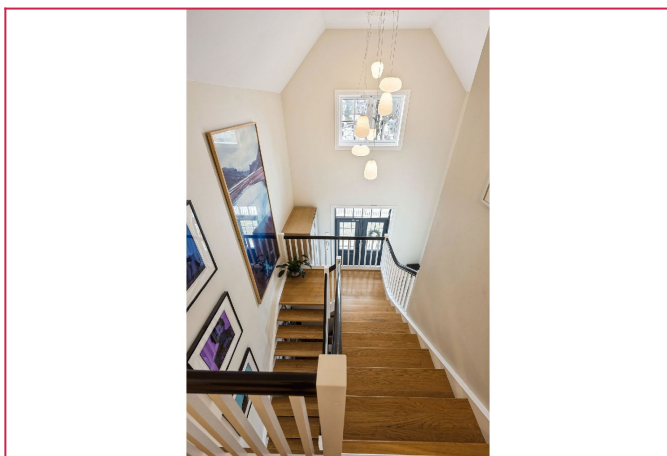
SAKSNUMMER 57460 - CLAUSENBAKKEN 2, 1369 STABEKK



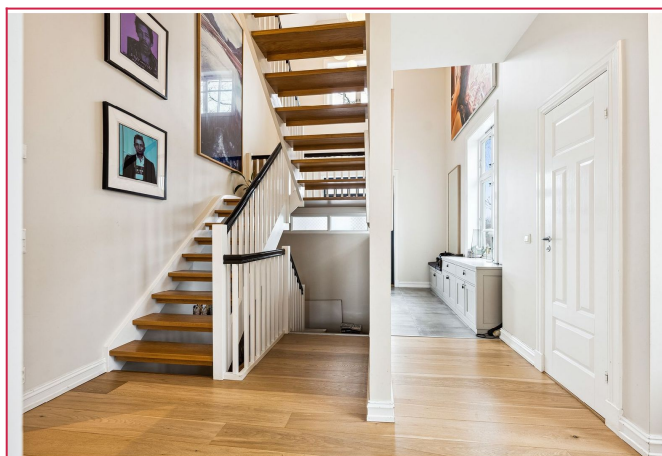
Soverom nr. 2 med garderobe og utgang til balkong.



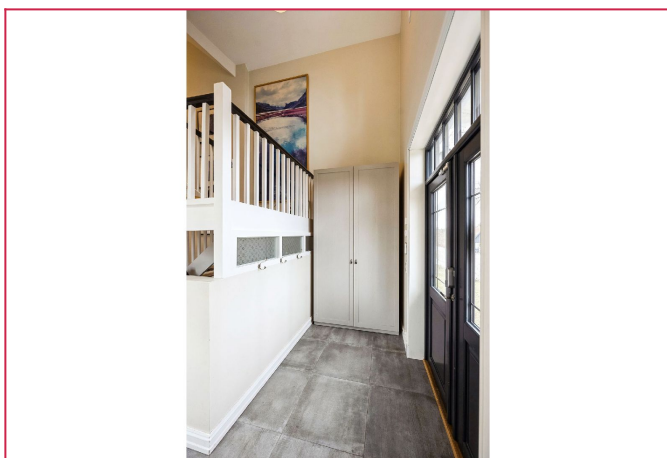
Soverom 3 og soverom 4, vegg i vegg



Full takhøyde i trapperom



Hall med trappeløp, dør inn til gjestetoalett i hovedetasjen. Plassbygd benk med skuffer under.



Entré/hall med garderobe, velkommen inn!



I underetasjen er det innredet rom med seng/kjellerstue, vaskerom/teknisk rom og bod.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57460 - CLAUSENBAKKEN 2, 1369 STABEKK



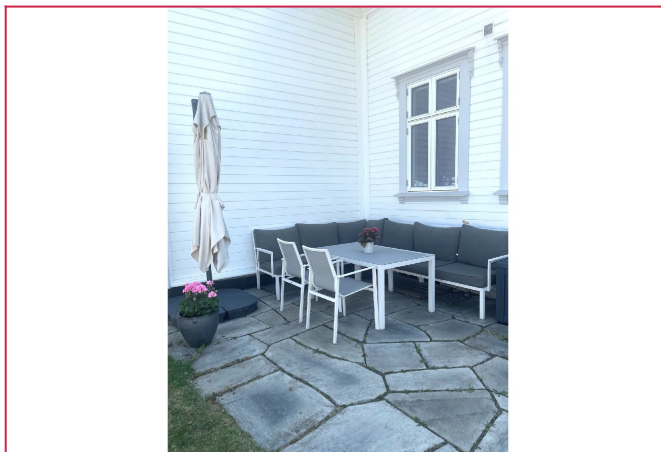
Stor terrasse med utsyn over området - solrikt og usjenert



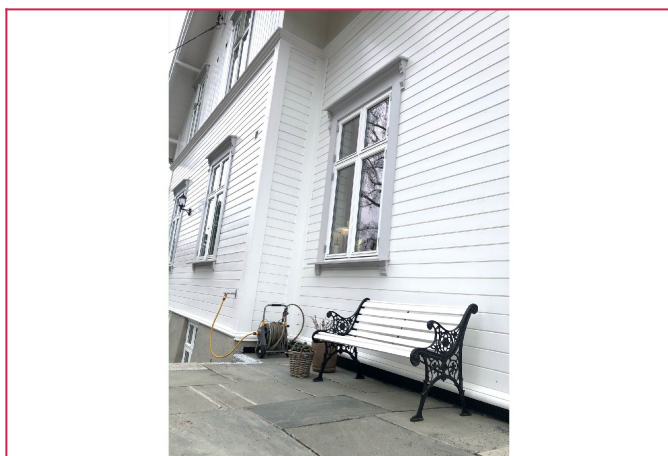
Pen hage rundt huset, pent opparbeidet med støpt skifer, sittegruppe, fin utsikt mot alle kanter!



Inngangsparti mot nord



Eiendommen har en særdeles gode solforhold. Sol til ca. 22.30 om sommeren!



1. etasje, plantegning ikke målbar

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57460 - CLAUSENBAKKEN 2, 1369 STABEKK



2 etasje

2. etasje, plantegning ikke målbar



Kjeller

U.etg. Rødmarkert = ekstern utleiedel. Grønnmarkert = del av hoveddelen.

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

