

# JAR/ØVREVOLL

VELLIVEIEN 6 A, 1358 JAR



## JAR - ARKITEKTTEGNET BOLIG OVER 3 PLAN I SVÆRT ATTRAKTIVT OMRÅDE - NÆRHET TIL OIS - 3 SOVEROM - DOBBEL GARASJE - HAGE

LEIEPRIS:	Kr. 40 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	190 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Knut M.S. Lippestad Hernæs
TELEFON:	40 04 77 40
E-POST:	knut.hernas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54293
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/54293">www.utleiemegleren.no/bolig/54293</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54293 - VELLIVEIEN 6 A, 1358 JAR

---

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

54293/0154-25

## EIER

Marie Brodal Grevstad og Anders Grevstad

## EIENDOMMEN

Adresse: Velliveien 6 A, 1358 JAR

Kommune: Bærum

Areal: 190 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 36, Bnr 218, Boenhet U0101

## 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.

## BELIGGENHET

Denne boligen har en tilbaketrukket beliggenhet i Velliveien og ligger i et svært attraktivt villastrøk på Jar/Øvrevoll. Eiendommen nyter godt av gode solforhold, og det er en kort avstand til et bredt spekter av servicetilbud. Kjøpesentrene på Eiksmarka, Østerås og CC Vest er lett tilgjengelige, samt Røa sentrum som byr på et variert utvalg av butikker og ulike servicetilbud. Bekkestua sentrum, med sitt mangfoldige utvalg av butikker, treningssentre, service- og helsetilbud, samt kafeer og spisesteder, ligger heller ikke langt unna. På Jar finner du et lite senter med fasiliteter som Meny, apotek, frisør, blomsterbutikk og bakeri.

For de som er aktive og liker å tilbringe tid utendørs, byr nærområdet på vakre turstier langs Lysakerelven. Fossum er et annet flott område verdt å nevne, med skiløyper om vinteren og turstier om sommeren. Om sommeren er det også mulighet for bading ved Bogstadvannet og Østervann. Golfentusiaster vil glede seg over de mange golfbanene i nærheten, som ligger på Grini, Haga, Ballerud og Bogstad.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 54293 - VELLIVEIEN 6 A, 1358 JAR

---

Boligen har en gunstig beliggenhet når det gjelder skole- og barnehagetilbud. Det er gangavstand til Grav barneskole, samt flere barnehager. I tillegg er det kort vei til Eikeli, Østerås ungdomsskole, Eiksmarka skole, Steinerskolen og Oslo International School på Bekkestua.

Området har et godt tilbud av offentlig kommunikasjon. Det tar bare 3 minutter å gå til buss nr. 140 fra Bjerkelundsveien. Jar stasjon tilbyr T-bane- og trikkforbindelser, og det er også T-banestasjon på Eiksmarka. I tillegg er det enkelt å komme seg til og fra flyplassen med Flybussen.

### ADKOMST

Se kartskisse.

### BESKRIVELSE

Denne flotte boligen i Velliveien 6A er en drøm for deg som søker etter romslig plass og komfort. Huset strekker seg over tre plan og tilbyr et moderne og elegant design.

Når du går inn i 1. etasje, ønsker en romslig entré deg velkommen. Her finner du et praktisk plassbygget skap for organisering av klær og utstyr. I tillegg er det et gjestetoalett, en bod for ekstra oppbevaring og et vaskerom.

Hovedetasjen imponerer med sin åpne planløsning og store plass. En romslig stue er perfekt for avslapning og sosiale sammenkomster. Kjøkkenet, som er delvis åpent, inviterer til matlaging og servering med familie og venner. Kjøkkenet er godt utstyrt med kvalitetshvitevarer fra bla. Gaggenau og Miele, og har rikelig med benk- og skaplass. Kjøkkenet er fra Italienske Boffi, og kjøkkenkran fra Quooker - med kokende vann. En ekstra TV-stue gir fleksibilitet og kan også fungere som et ekstra soverom ved behov. TV-stuen har utgang til balkong, og er utstyrt med plassbygde skap som inkluderer et vinskap, samt god lagringsplass. Fra stuen er det utgang til en stor terrasse.

I øverste etasje finner du tre gode soverom, hvorav hovedsoverommet har egen balkong. Her kan du våkne opp til flott utsikt og frisk luft hver dag. Badet er utstyrt med dobbelservant i tillegg til både badekar og dusj. Etasjen har utgang til en attraktiv takterrasse, hvor en kan nyte utsikt og sol.

Boligen er nylig oppusset, og inneholder en svært god standard. Avlåst del av underetasje (egen hybel) benyttes av utleier ved behov som bor i London.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etg.: Entré, wc, vaskerom, bod.

2. etg.: Stue, kjøkken, TV-stue.

3. etg.: 3 soverom, bad.

Ytre rom:

Dobbel garasje, og bod.

Avlåste rom:

Hybel.

### STANDARD

Boligen holder en høy standard.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert bortsett fra det plassbyggede; køyeseng + skrivebord og skap på et av soverommene, arbeidsbord på kontor/ soverom om det er av interesse, nattbord på Mastersov (disse er vegghengt med stikk og ladepunkter) hyller og TV- møbel i TV- stue, grill.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin og tørketrommel fra Miele, stor fryser, lite kjøleskap, ekstra vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap fra Fisher & Pykel og har fryser med isbitmaskin, oppvaskmaskin Miele, to ovner

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54293 - VELLIVEIEN 6 A, 1358 JAR

---

fra Gaggenaus toppserie (varmluftsovn og kombi dampovn), steketopp, venskap fra Liebherr.

## FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, tilgang til takterrasse, ny lukket peis installert høsten 2023, lademulighet, husdyr tillatt, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, opplegg for kabel-tv, 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 på biloppstillingsplass, i dobbel garasje med to billadere.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, og vedfyring.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 40 000 pr. måned.

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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2025

Leietid: 01.05.2025 - 20.06.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54293 - VELLIVEIEN 6 A, 1358 JAR

---

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

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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Utleier disponerer hybel i underetasje med egen inngangsdør, samt deler av liten bod innerst i garasjen. Bøkehekken må kappes ned til kronene om våren. Kvister mot Kneika må trimmes. Epletreet må kappes, alle skudd som vokser rett opp ( gjøres om våren). Plenen holdes fin av robotgressklipperen (må noen instruksjoner til). Stauder i beddene krever litt vedlikehold om de skal blomstre og se bra ut.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54293 - VELLIVEIEN 6 A, 1358 JAR

---

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

Visning kan avtales med Knut M.S. Lippestad Hernæs  
40 04 77 40

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

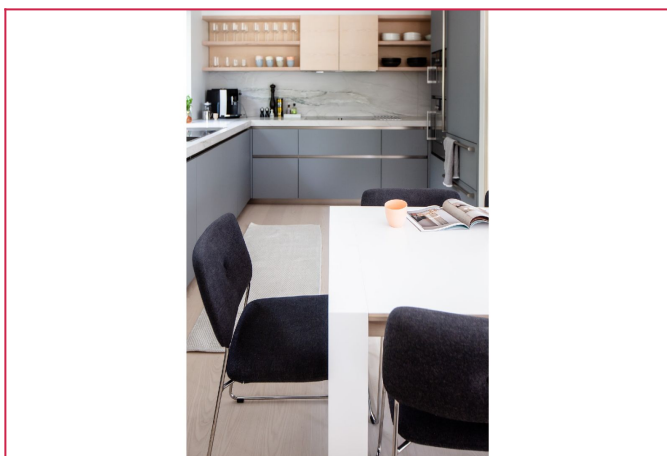
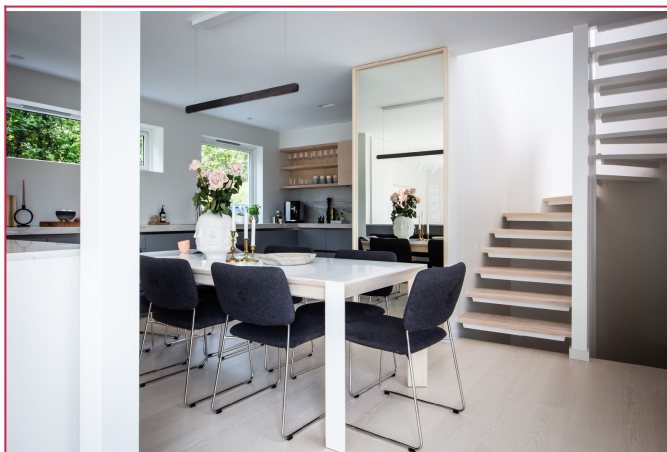
SAKSNUMMER 54293 - VELLIVEIEN 6 A, 1358 JAR



Hovedetasjen er nylig pusset opp, og holder en høy og god standard



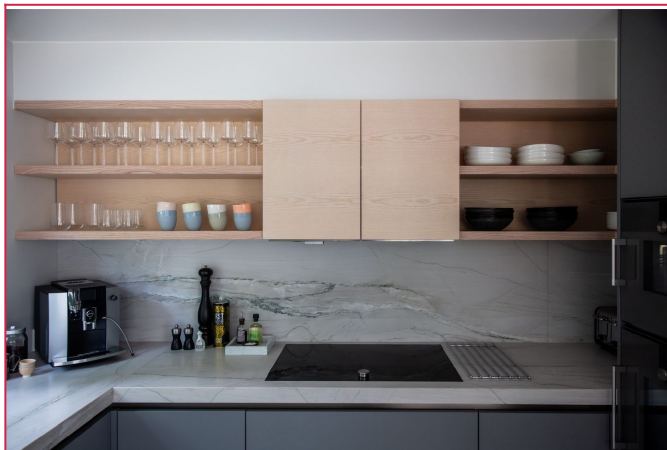
Kjøkkenkrok med åpning mot stue innbyr til sosialt samvær



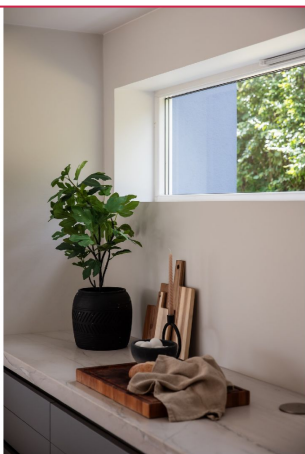
Kvalitetskjøkken med mye benk- og skaplass

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54293 - VELLIVEIEN 6 A, 1358 JAR



Hvitevarer av svært god kvalitet fra bla. Gaggenau



Benkeplate i marmor/stein



Nydelig kjøkken i nøytrale farger



Romslig stue med utgang til terrasse

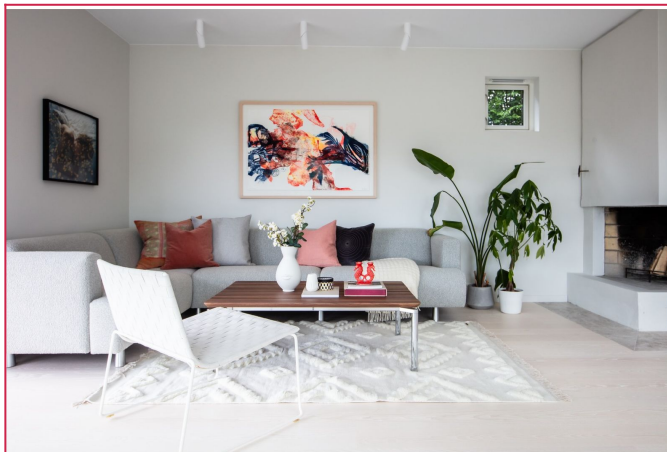


Store vinduer som gir godt med lysinnslipp



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54293 - VELLIVEIEN 6 A, 1358 JAR



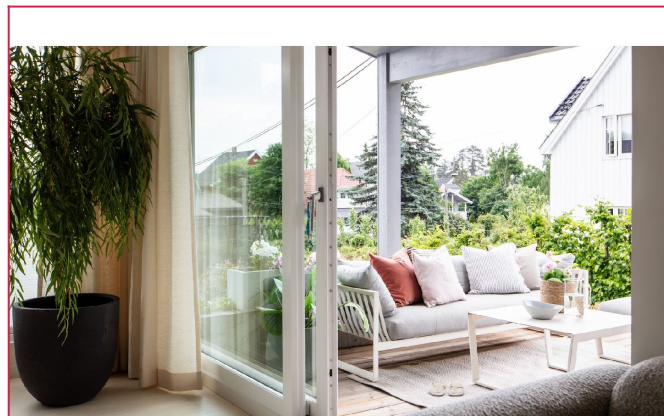
ny lukket peis installert i høsten 2023



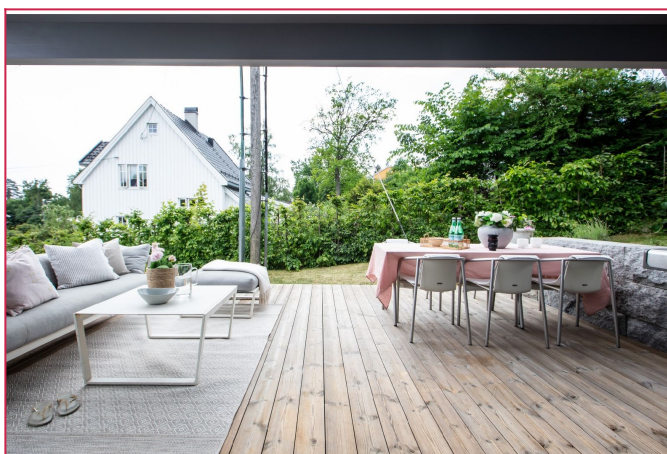
Peis som gir godt med varme, ny peisinnsetts høsten 23



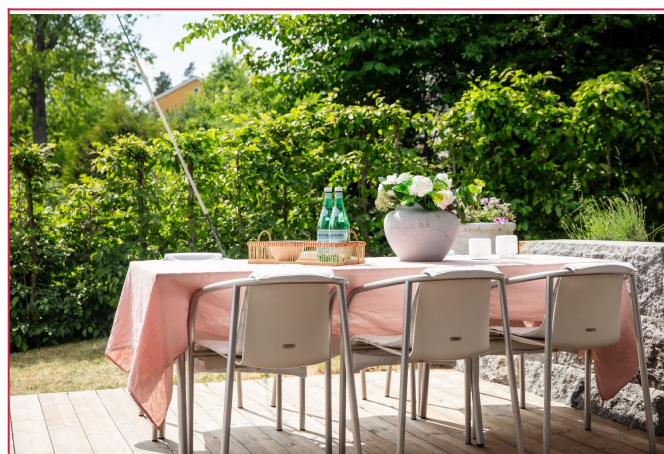
Det er installert tilpassede elektriske plissegardiner i stue og 3. etasje for å hindre innsyn



Skyvedør ut mot plattform

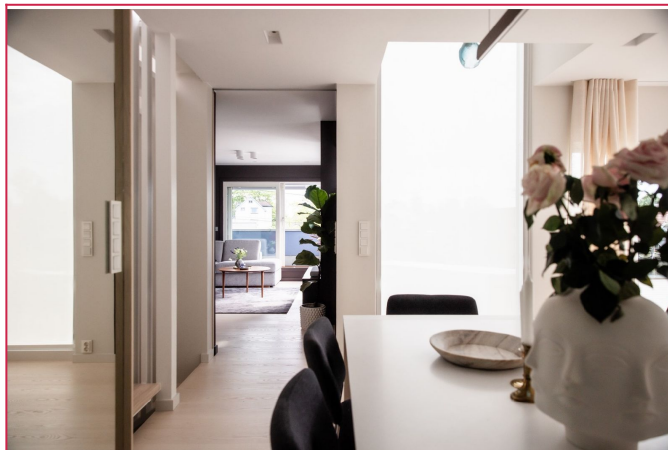


Her har du mulighet til å nyte lange sommerdager



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54293 - VELLIVEIEN 6 A, 1358 JAR



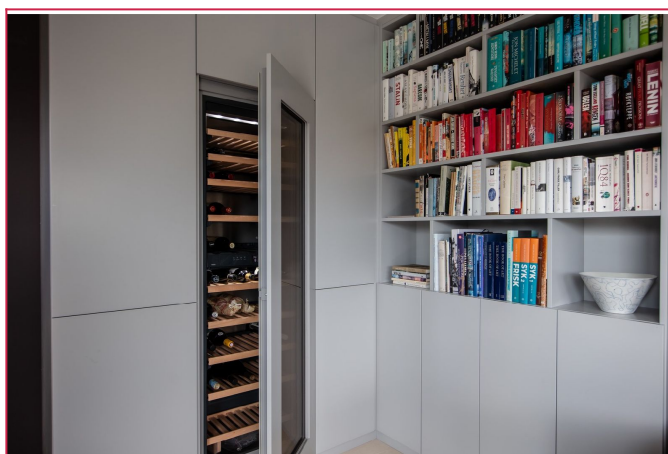
Fra kjøkken mot TV-stue i hovedetasjen



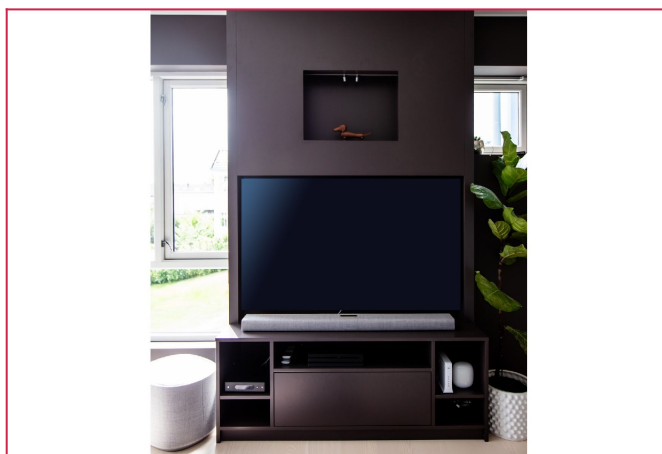
Lun og tilbaketrukket stue med egen balkong



God plass til stor sittegruppe



Vinskap i stuen



TV/detaljbilde

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54293 - VELLIVEIEN 6 A, 1358 JAR



Åpen løsning fra hovedetasje til 3. etasje gir boligen en helt egen dimensjon



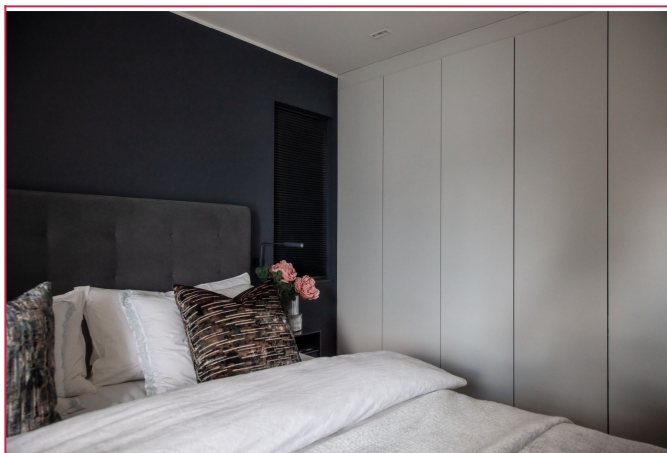
Trapp opp til 2. etg



Master bedroom i tredje etasje



Lekkert soverom med store vinduer, og utgang balkong



Godt med skaplass på begge sider av sengen

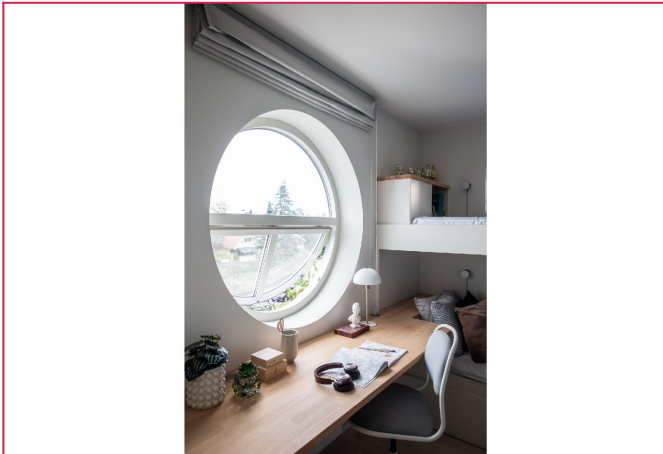


Soverom nr. 2 i 3. etasje



# INFORMASJON OM BOLIGEN

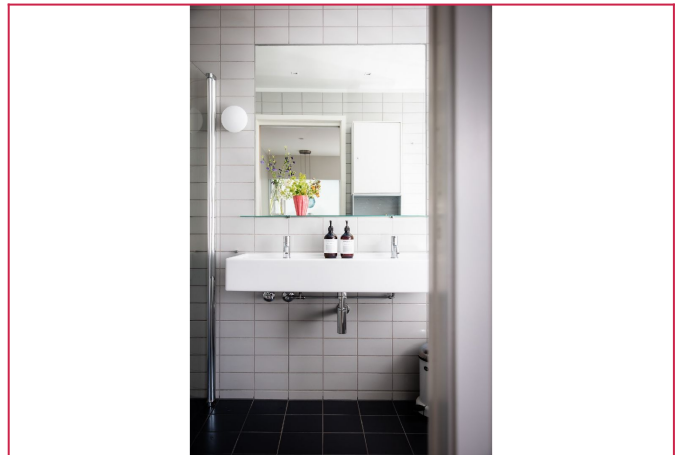
SAKSNUMMER 54293 - VELLIVEIEN 6 A, 1358 JAR



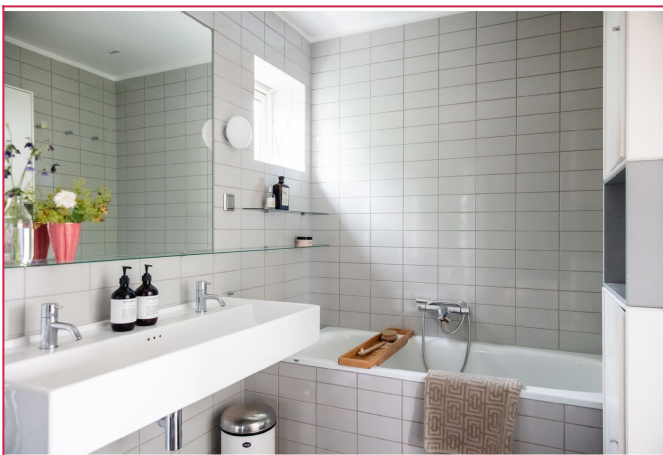
Smart innredet rom med køyeseng og pult



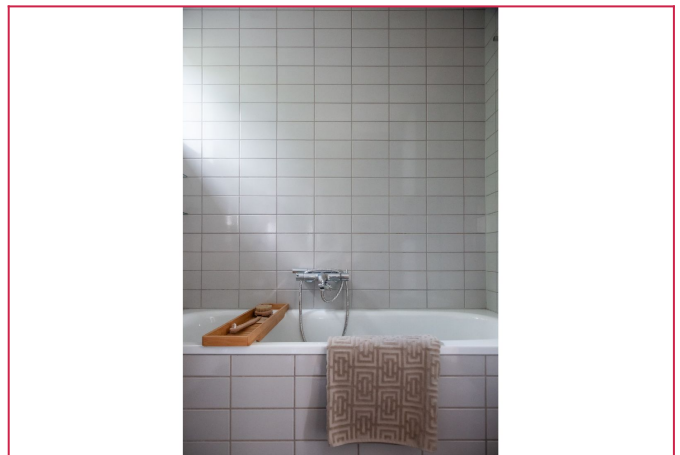
Soverom nr. 3 i 3. etasje brukes i dag som kontor



Flislagt baderom med dobbel servent

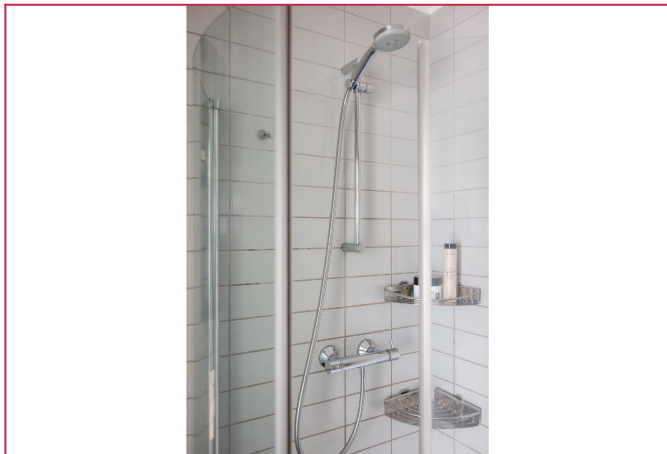


Inneholder både badekar og dusj

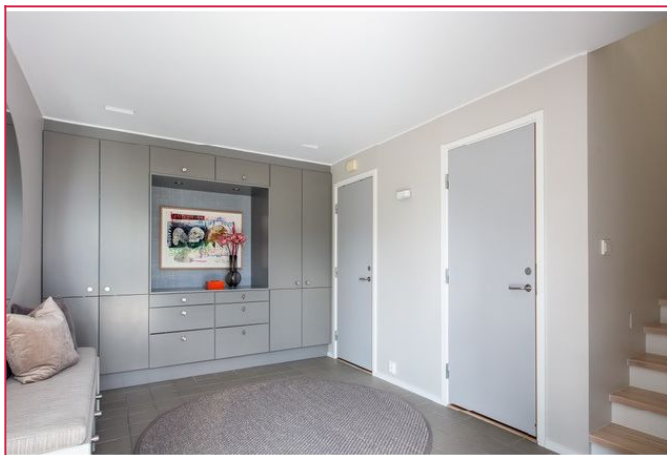
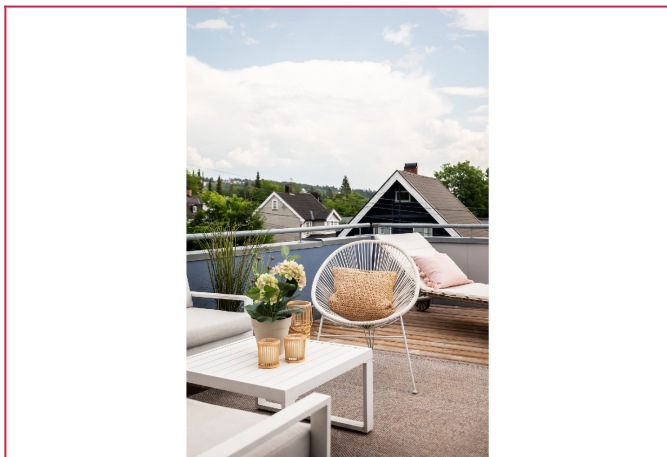


# INFORMASJON OM BOLIGEN

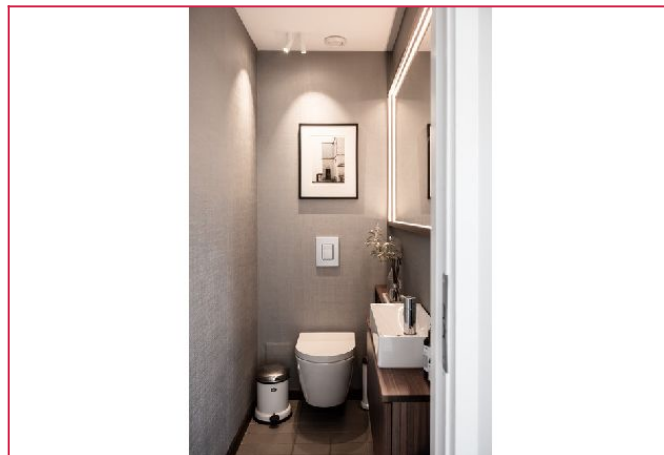
SAKSNUMMER 54293 - VELLIVEIEN 6 A, 1358 JAR



Lutig takterasse med sol hele dagen



Stor entré med god lagringsplass, bod og toalett



Pent toalett med inngang fra entrè

# INFORMASJON OM BOLIGEN

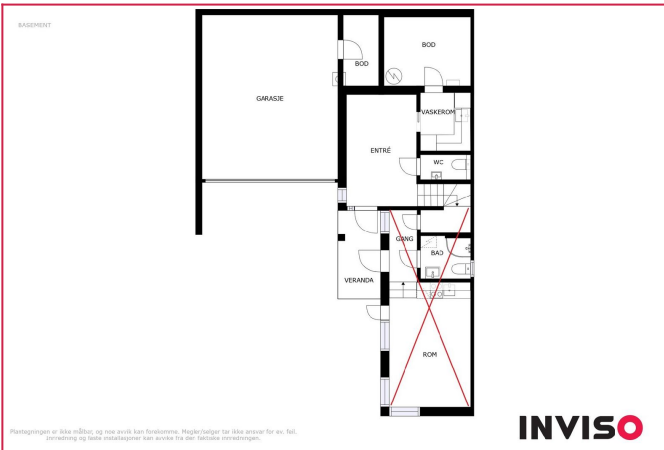
SAKSNUMMER 54293 - VELLIVEIEN 6 A, 1358 JAR



Stor og fin hage



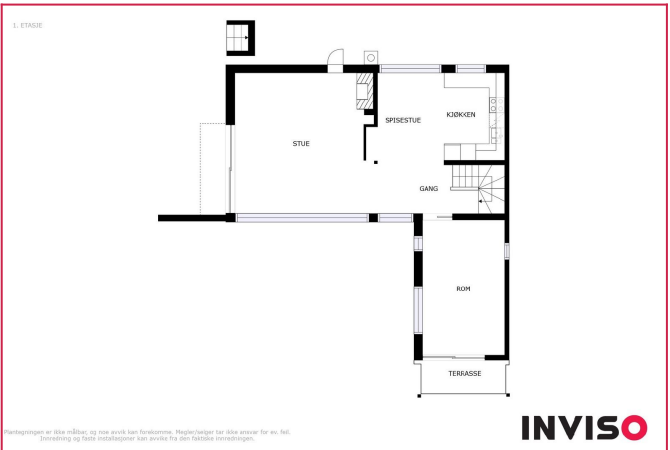
100 m opp i veien har man tilgang på tennisbane for kr 500,- for familiemedlemskap pr år



Plantegningen er ikke målstør og noe avvik kan forekomme. Målestøtler tar ikke ansvar for ev. feil, innretning og farge innstillinger kan avvike fra den faktiske innretningen.

INVISIO

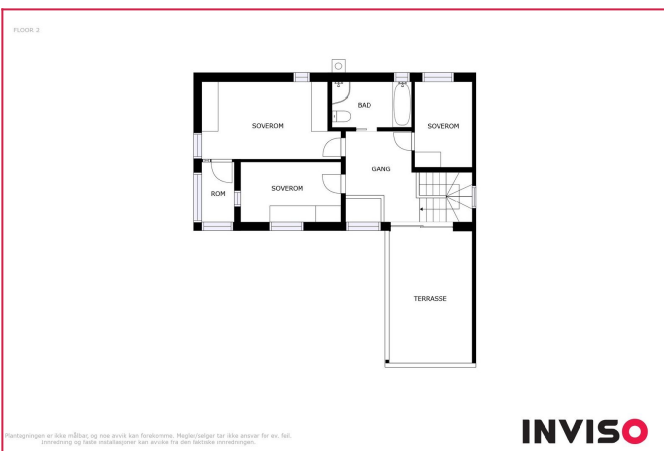
Plantegning 1. etasje - her ses også delen som utleier disponerer



Plantegningen er ikke målstør og noe avvik kan forekomme. Målestøtler tar ikke ansvar for ev. feil, innretning og farge innstillinger kan avvike fra den faktiske innretningen.

INVISIO

Plantegning 2. etasje



Plantegningen er ikke målstør og noe avvik kan forekomme. Målestøtler tar ikke ansvar for ev. feil, innretning og farge innstillinger kan avvike fra den faktiske innretningen.

INVISIO

Plantegning 3. etasje

## UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonsør](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

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

Interessentskjema

