

FORNEBU

BJØRNENGA 44, 1364 FORNEBU



FORNEBU - LEKKER 3 ROMS HJØRNELEILIGHET MED TAKTERRASSE- GARASJE MED EL LADER - OPPVARMING OG INTERNETT/TV INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 27 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	90 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Lisa Michelle Folker
E-POST:	lisa.michelle.folker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57701
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57701



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57701 - BJØRNENGA 44, 1364 FORNEBU

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lisa Michelle Folker

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57701/0204-25

EIER

Lars Ørpen Aamodt

EIENDOMMEN

Adresse: Bjørnenga 44, 1364 FORNEBU

Kommune: Bærum

Areal: 90 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 41, Bnr 988, Snr 10, Boenhet H0402

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Velkommen til Bjørnenga 44.

Eiendommen har en svært attraktiv og rolig beliggenhet på Storøya, med umiddelbar nærhet til Storøyodden med sine flotte strender Storøykilen og Koksabukta. Storøya er kjent for sine luftige og representative omgivelser rundt bebyggelsen. Bygget ligger godt tilbaketrukket fra veien og har en god internbeliggenhet på området.

Det er svært kort vei til de nærmeste barnehagene på Storøya; Fornebu Idrettsbarnehage, Storøya grendesenter og Nansenparken barnehage, i tillegg til flere i området. Storøya barneskole (1-7 kl.) ligger et stenkast unna.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57701 - BJØRNENGA 44, 1364 FORNEBU

Populære Fardal Bakeri i Rolfsbukta kan by på ferske bakevarer og har åpent alle dager. I nærområdet finnes det også seil-, kajakk- og seilbrettklubb.

Fornebu S, med sine ca. 80 butikker kan by på det meste man trenger av butikker og tjenester.

Det er god forbindelse med offentlig kommunikasjon til Lysaker, Oslo og Gardermoen. Buss 24, 28, 31 og 36 stopper rett utenfor Fornebu Senter og frakter deg til Lysaker og videre til Oslo. Fra Lysaker går det busser i alle retninger samt tog. 31 bussen har hyppige avganger utenfor boligen (Storøy skole stasjon) og går hele døgnet.

ADKOMST

Se kartskisse på finn.no eller Utleiemegleren sitt skilt ved annonsert visning.

BESKRIVELSE

Leiligheten består av entré med garderobeløsning, åpen stue- og kjøkkenløsning, 2 soverom, bod og bad. Integrerte hvitevarer på kjøkken. Vaskemaskin og tørketrommel på bad. Fra stuen er det utgang til en stor takterrasse på 64 kvm med gode sol- og utsiktsforhold.

Oppvarming gjennom vannbåren gulvvarme er inkludert i husleien (a konto). Grunnpakke internett/tv og varmtvann (akonto) er også inkludert i husleien.

Garasjeplass med EL-bil lader og sportsbod i garasjeanlegg.

Interessert i visning og/eller mer informasjon?

Send mail til lisa.folker@utleiemegleren.no med eventuelle spørsmål samt litt informasjon om deg/dere som er interessert. Fyll gjerne ut interessentskjema via annonsen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré med garderobeløsning, stue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, bad og innvendig bod.

Ytre rom:

1 bod i kjeller.

STANDARD

Leiligheten holder en høy standard og bør sees!

Parkett i alle oppholdsrom. Flislagt baderomsgulv med varmekabler.

Malte lyse flater på alle veggene.

Mye skaplass på kjøkkenet med integrerte hvitevarer og vinskap.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. Møbler kan avtales med eier mot et tillegg i leien. Utemøbler på takterrassen medfølger.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, terrasse, internett og tv er inkludert i leien, lademulighet, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, parkett, hagemøbler på terrassen, turterreng.

PARKERING

1 garasjeplass i fellesanlegg med el-bil lader. Kostnad ved bruk av el bil lader tilfaller leietaker.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57701 - BJØRNENGA 44, 1364 FORNEBU

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 27 000 pr. måned. Grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 851.

Total husleie kr. 27 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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: Etter avtale

Leietid: 01.05.2025 - 30.04.2028

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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57701 - BJØRNENGA 44, 1364 FORNEBU

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 500,00

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

Direkte forbruk av el-bil lader blir belastet leietaker ihht faktura som fremlegges av eier.

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 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;

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57701 - BJØRNENGA 44, 1364 FORNEBU

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Visning kan avtales med Lisa Michelle Folker

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 Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

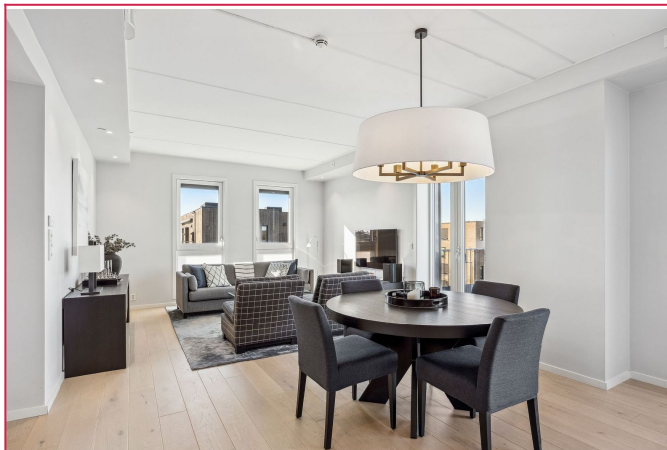
Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

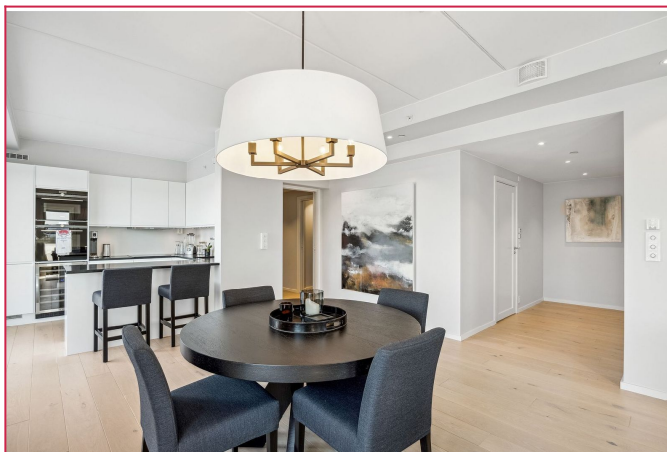
SAKSNUMMER 57701 - BJØRNENGA 44, 1364 FORNEBU



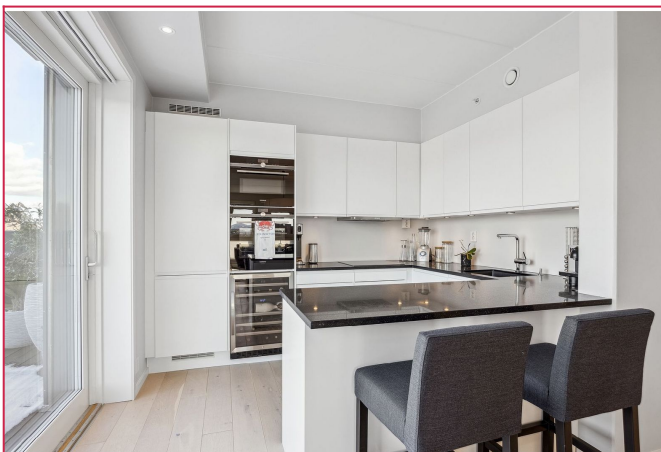
Lys stue og god plass til spisebord



Stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til takterrasse



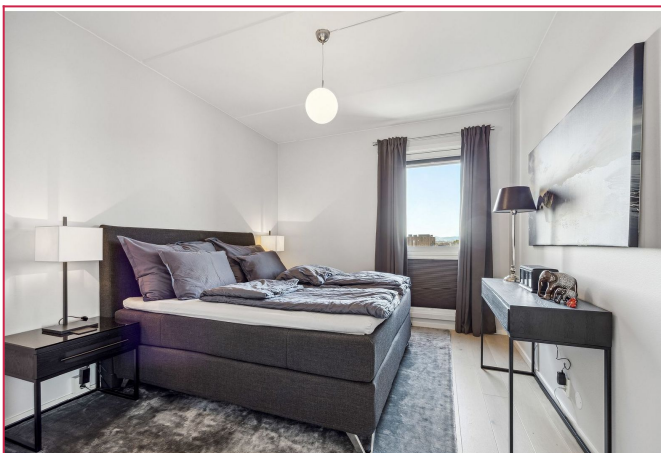
God plass til spisebord i stuen - kjøkken med barløsning



Lekker kjøkken med integrerte hvitevarer og vinskap



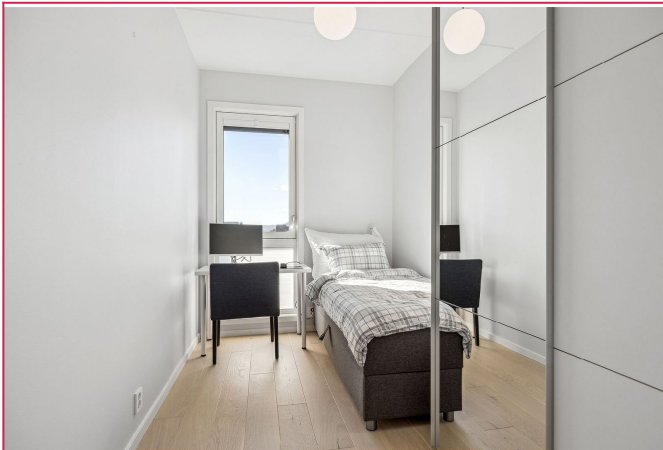
Delikat badrom med vaskemaskin og tørketrommel



Hovedsoverommet

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57701 - BJØRNENGA 44, 1364 FORNEBU



Gjesterom/kontor



Romslig entré med garderobeløsning



Takterrasse på 64 kvm med gode sol og utsiktsforhold - utemøbler medfølger

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[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