

SANDVIKA

RÅDMANN HALMRASTS VEI 7, 1337 SANDVIKA



SANDVIKA - HELGERUD-KVARTALET - HELT NY 1-ROMS - 10. ETASJE - FJORDUTSIKT - TV/INTERNETT INKL - LEDIG OMGÅENDE - LANGTID

LEIEPRIS:	Kr. 12 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	21.03.2025
AREAL/ROM:	21 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Kasper Viskum
TELEFON:	90 66 13 16
E-POST:	kasper.viskum@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56955
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56955



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56955 - RÅDMANN HALMRASTS VEI 7, 1337 SANDVIKA

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kasper Viskum

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56955/0084-25

EIER

Sveinung Bye Engh og Tonje Rasmussen

EIENDOMMEN

Adresse: Rådmann Halmrasts vei 7, 1337 SANDVIKA

Kommune: Bærum

Areal: 21 kvm. BRA.

Etasje: 10

Matrikkel: Gnr 7, Bnr 244, Boenhet H1003

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 C

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

Ved å bo i Helgerudkvartalet har du byen for dine føtter og mye av det du trenger rett under.

Tilbudet av caféer, spisesteder og restauranter i Sandvika spenner fra små lokale bedrifter til internasjonale kjeder. Du kan gå rett fra en liten spesialbutikk til Norges største kjøpesenter, du får bibliotek, kulturhus og treningssentre. Etter en 5-minutters spasertur ned den nye elvepromenaden langs Sandvikselva er du på Kadettangen som byr på fine rekreasjonsmuligheter. Du kan se en film på Sandvika Kino, spasere en tur langs den nye elvepromenaden, ta



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56955 - RÅDMANN HALMRASTS VEI 7, 1337 SANDVIKA

deg et bad på Kalvøya og deretter se solnedgangen fra takterrassen. Ønsker du skog og mark er veien kort Bærumsmarka, Vestmarka, Krokskogen og snøsikre langrennsløyper på Sollihøgda er bare en kort kjøretur unna.

Knutepunkt er et begrep Sandvika kler godt. Du bruker bare noen minutter på å gå til togstasjonen. Herfra går det både flytog, intercitytog og vanlige langdistansetog. Bussterminalen ligger i tilknytning til togstasjonen, med bussavganger som dekker Bærum og Oslo. Tunellen til nye E16 starter like i nærheten av garasjen din, og du er på E18 i løpet av minutter. Herfra er du i Oslo i løpet av et kvarter. I lokalmiljøet beveger du deg lett med sykkel eller til fots. Alt du trenger like ved og 12 minutter til Oslo Sentrum.

ADKOMST

Se kartskisse på høyre side av annonse. For å se veibeskrivelse klikk inn på www.1881.no/kart

BESKRIVELSE

Velkommen til en helt ny leilighet i det nye Helgerud-kvartalet. Midt i Sandvika sentrum.

Høydepunkter ved leiligheten:

- Fantastisk utsikt fra 10. etasje mot fjorden
- HTH-kjøkken med integrerte hvitevarer
- Stor felles takterasse
- Bod på 3,5 kvm
- Knutepunktstasjon kun 1 min unna - rask forbindelse til Oslo
- Gangavstand til Sandvika Storsenter
- Helt nytt sentrum med mange nye butikker og spisesteder
- Gangavstand til Kadettangen og Kalvøya
- 10 min med bil til Oslo
- Grunnpakke TV/Internett inkludert
- Vannbåren varme i gulv
- Balansert ventilasjon
- Heis
- Hertz bilpool
- Sykkelparkering med service-stasjon
- Miele vaskemaskin og tørketrommel.

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail (kasper.viskum@utleiemegleren.no) med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. 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. SMS besvares ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, kjøkken/stue.

Ytre rom:

Sportsbod på 3,5 kvm.

STANDARD

Høy standard. Helt nytt.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56955 - RÅDMANN HALMRASTS VEI 7, 1337 SANDVIKA

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, sentralt , utsikt , rolig , moderne , parkett, ingen gjenboere .

PARKERING

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 12 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 21.03.2025

Leietid: 21.03.2025 - 20.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56955 - RÅDMANN HALMRASTS VEI 7, 1337 SANDVIKA

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

- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det skal settes filtknopper 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 leiligheten uten utleiers samtykke, herunder også oppheng på vegger.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov iht 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56955 - RÅDMANN HALMRASTS VEI 7, 1337 SANDVIKA

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 Kasper Viskum
90 66 13 16

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!

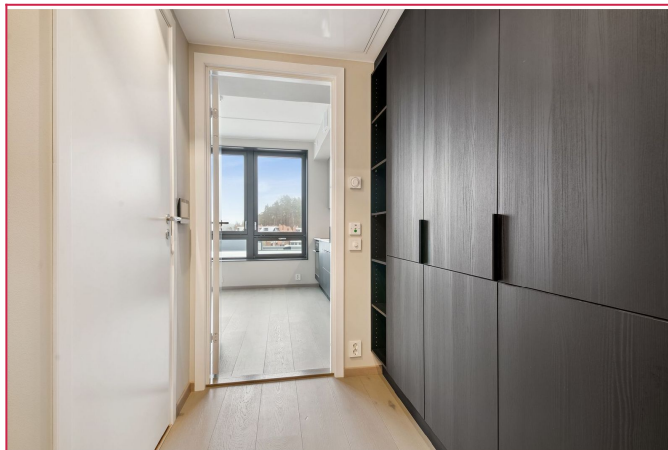
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56955 - RÅDMANN HALMRASTS VEI 7, 1337 SANDVIKA



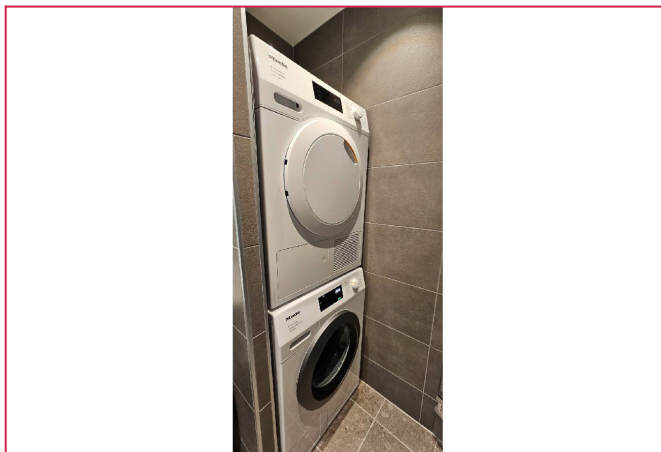
Plassbygde skap i entré.



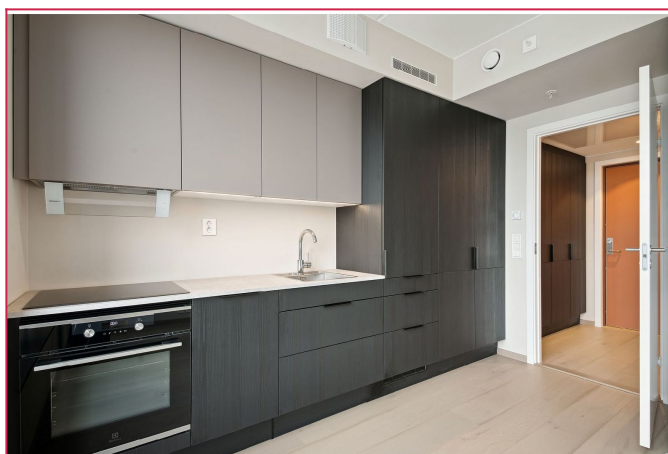
Fjordutsikt fra 10. etasje.



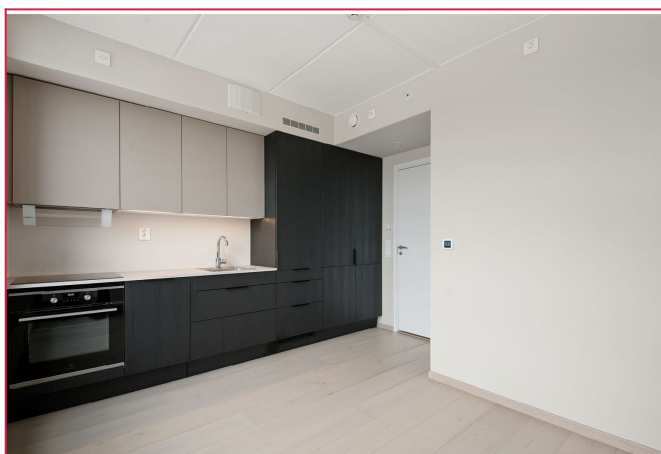
Lekker flislagt bad.



Ny vask og tørk fra Miele.



Lekker HTH-kjøkken med integrerte hvitevarer.



Kjøkken / stue.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56955 - RÅDMANN HALMRASTS VEI 7, 1337 SANDVIKA



Kjøkken / stue.

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