

## BEKKESTUA

GAMLE RINGERIKSVEI 33 B, 1357 BEKKESTUA



### BEKKESTUA - ATTRAKTIV 4- ROMS LEILIGHET MED 2 GARASJEPLASSER - HØY STANDARD MED 2 BAD OG 2 BALKONGER - LEDIG FRA APRIL

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.04.2025
AREAL/ROM:	107 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Emilie Martinsen
TELEFON:	99 53 86 51
E-POST:	<a href="mailto:emilie.martinsen@utleiemegleren.no">emilie.martinsen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 57507
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57507">www.utleiemegleren.no/bolig/57507</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57507 - GAMLE RINGERIKSVEI 33 B, 1357 BEKKESTUA

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Emilie Martinsen

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

57507/0123-25

## EIER

Lars Christian Ly

## EIENDOMMEN

Adresse: Gamle Ringeriksvei 33 B, 1357 BEKKESTUA

Kommune: Bærum

Areal: 107 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 17, Bnr 120, Snr 37, Boenhet H0301

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

## BELIGGENHET

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet midt i sentrum av Bekkestua, i Ruudgården. Her bor man i nærheten av "alt". I nærmiljøet ligger skoler, offentlig transport og butikker i de fleste bransjer - kolonial, bakevarer, klær, apotek, helse, treningssentre, legekantor, frisør, interiør, spisesteder - og mere til. Det er også kort vei til søndagsåpen butikk, så her får du alltid tak i det du trenger. For de som pendler, er det gode kollektivtransportforbindelser med både buss og T-bane, noe som gjør det enkelt å komme seg til Oslo sentrum og



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57507 - GAMLE RINGERIKSVEI 33 B, 1357 BEKKESTUA

---

omkringliggende områder.

## ADKOMST

Se kartskisse på høyre side av annonse. For å se veibeskrivelse klikk inn på [www.1881.no/kart](http://www.1881.no/kart)

## BESKRIVELSE

Velkommen til Gamle Ringeriksvei 33 B

Dette er en lekker, nyere oppusset 4-roms leilighet med en flott planløsning.

Leiligheten er gjennomgående pusset opp med høy standard i 2021: blant annet oppgradert elektrisk anlegg, nye vinduer, nye overflater, nye bad, nye garderobeløsninger og nytt kjøkken.

Det medfølger bod, 2 garasjeplasser og 2 balkonger. Leiligheten inneholder tre fine soverom. Hovedsoverommet har meget god størrelse med direkte adkomst til det ene badet, samt walk-in closet og utgang til boligens østvendte balkong.

Kort fortalt:

- 3 soverom
- Balkong
- Garasjeplass
- Sentralt
- Peis/Ildsted
- Moderne
- Nærhet til offentlig transport

Det er mulighet til å leie leiligheten delvis møblert. Konferer megler.

Velkommen!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, 2 bad, 3 soverom

Ytre rom:

2 balkonger

## STANDARD

Høy standard

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har balkong, peis/ildsted, sentralt, moderne, parkett.

## PARKERING

Parkering i garasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med jordvarme og peis



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57507 - GAMLE RINGERIKSVEI 33 B, 1357 BEKKESTUA

---

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 30 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 10.04.2025

Leietid: 10.04.2025 - 09.04.2028

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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57507 - GAMLE RINGERIKSVEI 33 B, 1357 BEKKESTUA

---

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 UMLEIEOBJEKT

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

Ikke tillatt med dyrehold. Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknøtter på alle møbler. Ikke tillatt til å borre hull i vegger og tak. Begresninger til oppheng på vegger(bruk småspiker/stift) Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs. Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57507 - GAMLE RINGERIKSVEI 33 B, 1357 BEKKESTUA

---

## 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 Emilie Martinsen  
99 53 86 51

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 57507 - GAMLE RINGERIKSVEI 33 B, 1357 BEKKESTUA



Stor stue med peis/ildsted



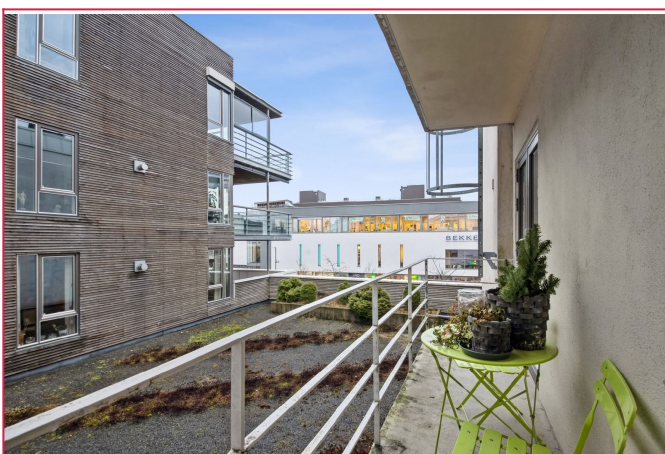
Balkong



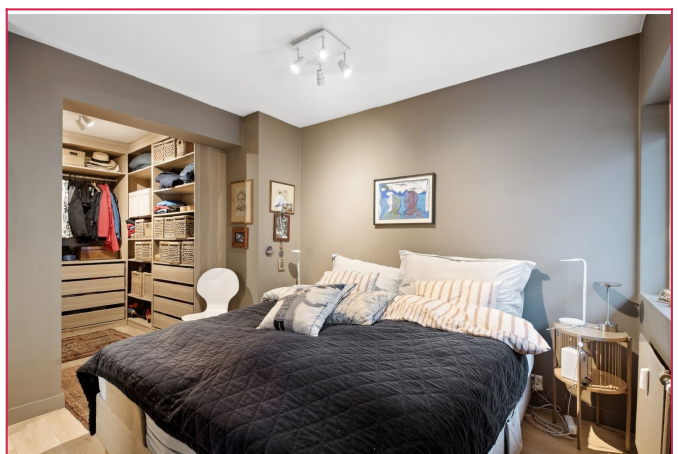
Spisestue med god plass



Bad



Balkong ut fra hovedsoverom



Hovedsoverom med walk in closet

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57507 - GAMLE RINGERIKSVEI 33 B, 1357 BEKKESTUA



Bad inn fra hovedsoverom



Soverom 2.



Soverom/kontor

## 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

