

SANDVIKA/ KJØRBOKOLLEN

KJØRBOKOLLEN 19, 1337 SANDVIKA



SANDVIKA/ KJØRBOKOLLEN - LEKKER MODERNE OG SOLRIK 4-ROMS - ENKEL ADKOMST UTEN TRAPP - STOR INNGLASSET BALKONG - GARASJE.

LEIEPRIS: Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 02.05.2025
AREAL/ROM: Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER: Lone Olsen
TELEFON: 47 92 83 31
E-POST: lone.olsen@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 57734
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/57734



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57734 - KJØRBOKOLLEN 19, 1337 SANDVIKA

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Lone Olsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57734/0138-25

EIER

Unni Britt Schau og Petter Schau

EIENDOMMEN

Adresse: Kjørbokollen 19, 1337 SANDVIKA

Kommune: Bærum

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 52, Bnr 147, Snr 81, Boenhet U0202

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 på Kjørbokollen ligger i et rolig og naturskjønt område i Sandvika, kun en kort avstand fra sentrum. Dette gir en perfekt balanse mellom landlige omgivelser og urban bekvemmelighet. Her kan du nyte en fantastisk utsikt over sjøen og området rundt, samtidig som du har alt du trenger i nærheten.

Sandvika tilbyr et rikt utvalg av butikker, restauranter, kafeer og kulturopplevelser, og leiligheten ligger rett ved Sandvika Storsenter, som gir enkel tilgang til både shopping og offentlige tjenester. For den som pendler, er det kort vei til både buss- og togforbindelser, og med bilen er du raskt ute på E18.

For de som liker å være ute, er det flotte turmuligheter i nærområdet, og du kan nyte friluftsliv ved sjøen eller i de



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57734 - KJØRBOKOLLEN 19, 1337 SANDVIKA

omkringliggende parkene. Med sin nærhet til både natur og byliv, er dette en beliggenhet som gir det beste av begge verdener.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kjørbokollen 19!

En flott 4-roms leilighet med flott beliggenhet!

En romslig og velholdt leilighet på Kjørbokollen 19 i Sandvika, perfekt for deg som ønsker en praktisk og komfortabel bolig med nærhet til både natur og byliv.

Leiligheten inneholder tre gode soverom, hvorav ett har eget bad (en-suite).

Stue og spisestue i åpen løsning, ideelt for sosiale sammenkomster. Pent kjøkken med alt av hvitevarer.

Eget, ekstra bad for gjester eller bruk til felles.

Stor og romslig innglasset balkong med utsikt mot havet – perfekt for avslapning eller middager med utsikt. Det er også en praktisk innvendig bod med vaskemaskin og tørketrommel.

Direkte adkomst fra garasjeanlegg til Sandvika Storsenter, samt egen garasje plass. Leiligheten ligger med trappefri adkomst i 1. Etasje fra inngangsnivå (U202).

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder: Entré, tre soverom, stue, kjøkken og to bad samt vaskerom og bod.

Ytre rom:

Disponerer bod i kjeller.

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, lademulighet, sentralt , utsikt , barnevennlig, moderne, egen inngang til Sandvika Storsenter.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje med lading. Leietaker må tegne eget abbonement for ladig av el-bil og betaler for forbruket selv.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57734 - KJØRBOKOLLEN 19, 1337 SANDVIKA

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann 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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.05.2025

Leietid: 02.05.2025 - 01.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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 oppstaking 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57734 - KJØRBOKOLLEN 19, 1337 SANDVIKA

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.

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;

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

VISNING

Visning kan avtales med Lone Olsen

47 92 83 31

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 Majorstuen AS

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57734 - KJØRBOKOLLEN 19, 1337 SANDVIKA

Essendrops gate 9, 0368 OSLO

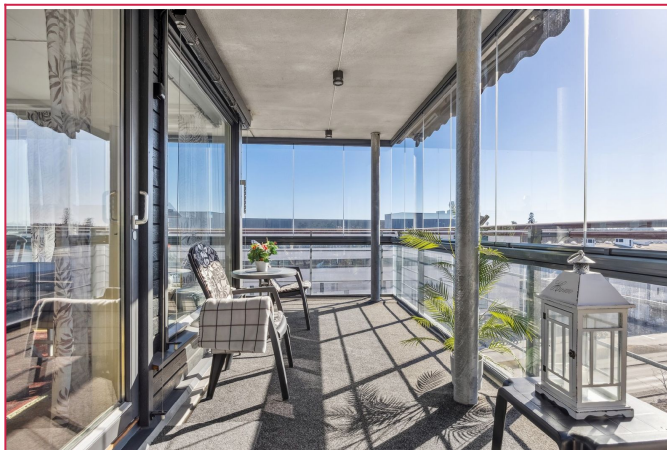
Tel +47 22 93 29 00

Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57734 - KJØRBOKOLLEN 19, 1337 SANDVIKA



Flott 4-roms leilighet med stor innglasset balkong.



Fra den ene siden av balkongen har man flott utsikt.



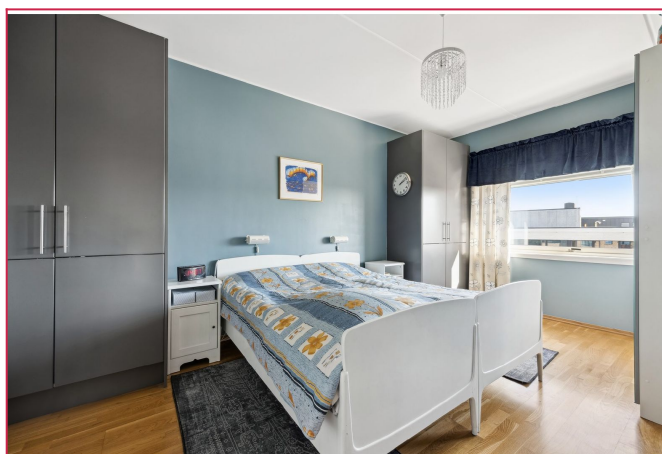
Lys og romslig stue med god plass til både spisebord og sofa.



Fra stuen er det utgang til balkong.



Separat kjøkken med alt av hvitevarer. Her er det også plass til ett lite bord.



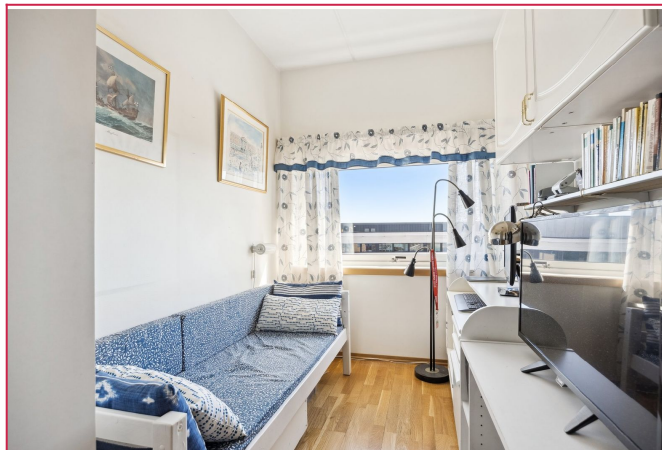
Stort hovedsoverom med god plass til dobbeltseng. Her er det godt med garderobeskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57734 - KJØRBOKOLLEN 19, 1337 SANDVIKA



På hovedsoverrommet er det direkte adgang til stort og pent bad.



Soverom II perfekt som soverom, kontor, barnerom eller walk-in.



Soverom II perfekt som soverom, kontor, barnerom eller walk-in.



Pent flislagt bad nr. 2 med dusj.

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](#)

UTLEIEMEGLEREN