

# SANDVIKA/HELGERUDKVARTALET

JØRGEN KANITZ GATE 10, 1337 SANDVIKA



## SANDVIKA/HELGERUDKVARTALET - HELT NY 3-ROMS MED FLOTT BALKONG OG FJORDUTSIKT.

LEIEPRIS:	Kr. 22 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	62 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Agneta Eigner
TELEFON:	40 69 60 60
E-POST:	<a href="mailto:agneta.eigner@utleiemegleren.no">agneta.eigner@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 57695
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57695">www.utleiemegleren.no/bolig/57695</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57695 - JØRGEN KANITZ GATE 10, 1337 SANDVIKA

---

## ANSVARLIG MEGLER

Megler Agneta Eigner

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

57695/0202-25

## EIER

Bernt Olav Steinland

## EIENDOMMEN

Adresse: Jørgen Kanitz gate 10, 1337 SANDVIKA

Kommune: Bærum

Areal: 62 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 7

Matrikkel: Gnr 7, Bnr 342, Snr 18, Boenhet H0708

## 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 B

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

Her bor du med Sandvika sentrum like utenfor døren.

Bredt tilbud av av caféer, spisesteder og restauranter i Sandvika sentrum. Her kan du gå rett fra en liten spesialbutikk til Norges største kjøpesenter, bibliotek, kulturhus og treningssentre. Etter en 5-minutters spasertur ned den nye elvepromenaden langs Sandvikselva er du på Kadettangen som byr på fine rekreasjonsmuligheter.. Ønsker du skog og mark er veien kort Bærumsmarka, Vestmarka, Krokskogen og snøsikre langrennsløyper på Sollihøgda er bare en kort kjøretur unna.

Svært godt kollektivtilbud med buss og tog like ved.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57695 - JØRGEN KANITZ GATE 10, 1337 SANDVIKA

---

## BESKRIVELSE

Velkommen til Jørgen Kanitz gate 10 !

En helt ny 3-roms leilighet midt i Sandvika sentrum med det meste i gangavstand. Boligen inneholder: gang, pent flilagt bad med dusj og opplegg for vaskesøyle, 2 soverom, åpen kjøkken og stueløsning med utgang til flott balong på 10 kvm med fjordutsikt. Det er balansert ventilasjon i leiligheten og automatiske solskjermer. Boligen varmes opp med vannbåren varme og forbruk dekkes av leietaker etter måler. Grunnpakke tv/internett er inkl. i leien.

Leiligheten ligger i 7.etg.og det er heis i bygget. Tilgang til felles takterrasse i 14.etg med fantastisk utsikt ogsgode solforhold. En bod i kjelleren er til disposisjon.

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Når det gjelder parkering med lademulighet er det mulig å leie av Apcoa til markedsvilkår. I tillegg er det 180 gjesteparkeringsplasser til besøkende i kjeller, hvor parkering betales etter forbruk pr time. Det vil også være tilgjengelig en bilpool fra Hertz i bygget, slik at bil kan leies ved behov.

80 sykkelparkeringsplasser i kjeller, med mulighet for å lade.

Legger inn et lite forbehold om fellesarealene - ikke alt er ferdigstilt enda og mulig det tar litt tid før alt er på plass. Det er estimert til å stå klart vår/sommer 2025.

## INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og epost til [agneta.eigner@utleiemegleren.no](mailto:agneta.eigner@utleiemegleren.no) med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Legg gjerne ved annen relevant informasjon. Husk: fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie og eventuelle referanser. SMS besvares ikke.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

7. etg.

Gang, bad, bod, 2 soverom, åpen kjøkken- og stueløsning med utg. balkong.

Ytre rom:

Bod

## STANDARD

Gulv: parkett, fliser.

Vegger: malte flater, fliser.

Vinduer: isolerglass.

Kjøkken: pen innredning med integrerte hvitevarer

Bad: servant, toalett, dusj, opplegg for vaskesøyle

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk , utsikt , moderne , parkett, 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 i gate etter gjeldende bestemmelser.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57695 - JØRGEN KANITZ GATE 10, 1337 SANDVIKA

---

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 22 900 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: 01.05.2025

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 midlertidig brukstillatelse

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57695 - JØRGEN KANITZ GATE 10, 1337 SANDVIKA

---

§ 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

Ikke tillatt å røyke innendørs, dyrehold etter avtale.

## 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 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57695 - JØRGEN KANITZ GATE 10, 1337 SANDVIKA

---

Visning kan avtales med Agneta Eigner  
40 69 60 60

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

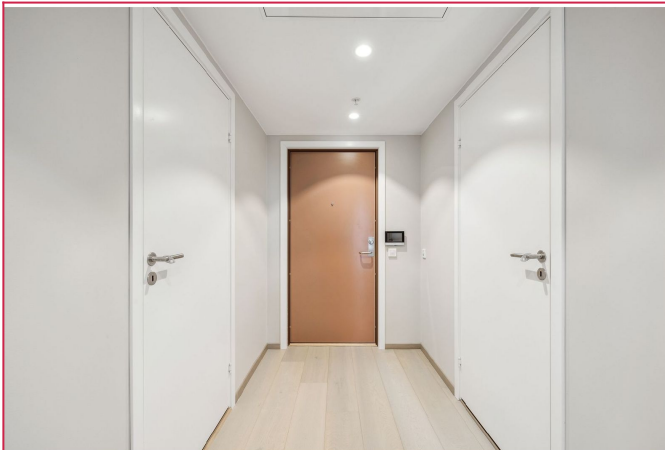
SAKSNUMMER 57695 - JØRGEN KANITZ GATE 10, 1337 SANDVIKA



Flott overbygget balkong



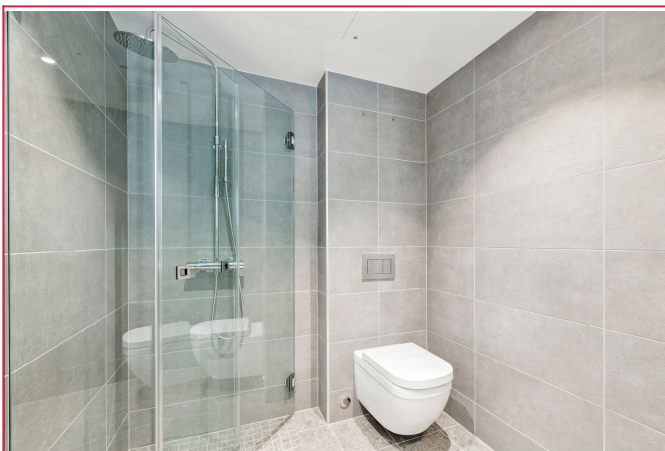
Fasade



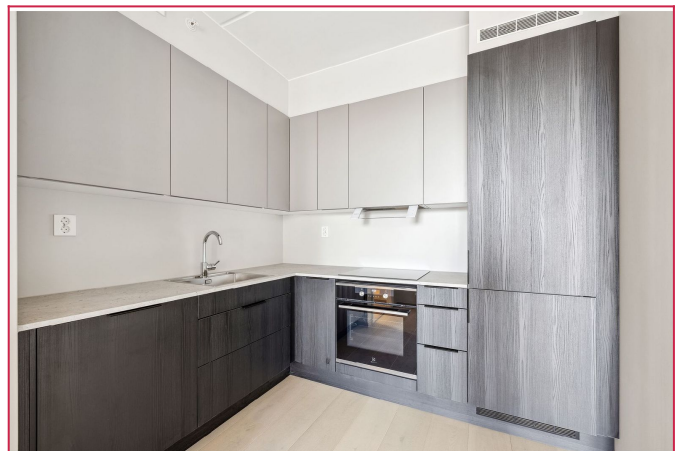
Gang



Pent fillagt bad med nisje til vaskesøyle



Flislagt bad med dusjhjørne



Moderne kjøkken med alle hvitvarer integret

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57695 - JØRGEN KANITZ GATE 10, 1337 SANDVIKA



Fra stue mot kjøkkenet



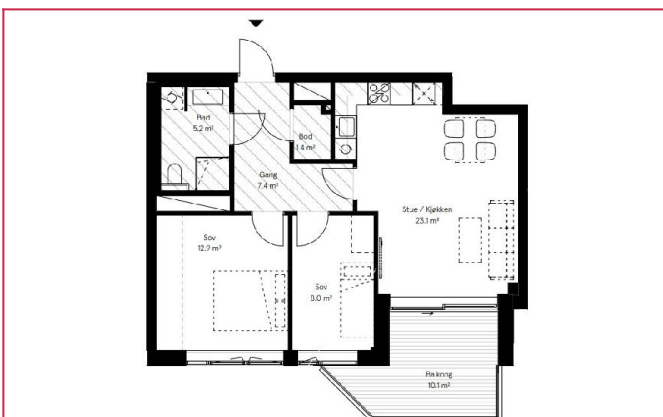
Stue med utg. balkong og mot sov



Soverom 1



Soverom 2



Plantegning

## 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