

SNARØYA

STRØMSTANGVEIEN 42, 1367 SNARØYA



SNARØYA - LEKKER OG INNHOLDSRIK ENEBOLIG M/HYBEL - GARASJE M/LADEPLASS - TILGANG TIL STRAND, BADEHUS OG BÅT PÅ BØYE.

LEIEPRIS:	Kr. 60 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	359 kvm. bra-i. Antall rom: 9.
ANSVARLIG MEGLER:	Agneta Eigner
TELEFON:	40 69 60 60
E-POST:	agneta.eigner@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57625
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57625



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57625 - STRØMSTANGVEIEN 42, 1367 SNARØYA

ANSVARLIG MEGLER

Megler Agneta Eigner

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

57625/0172-25

EIER

Macama AS

EIENDOMMEN

Adresse: Strømstangveien 42, 1367 SNARØYA

Kommune: Bærum

Areal: 359 kvm. BRA.

Antall rom: 9

Matrikkel: Gnr 43, Bnr 437, Boenhet H0101

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.

BELIGGENHET

Idyllisk beliggende i et attraktivt og rolig boligområde på Strømstangen, ytterst på Snarøya bare 40 meter fra sjøen.

Det er kort vei til nærbutikk og offentlige kommunikasjon (buss), skoler og barnehager. Kjøpesenteret Fornebu S har et godt og variert servicetilbud med 80 butikker og et utvalg restauranter, og er et hyggelig samlingssted for beboere av Fornebu, Snarøya og Lysaker.

I nærområdet ligger flere badestrender og flotte turmuligheter for rekreasjon. Hundsunnd grendesenter har svømmehall. I samme område ligger parkanlegget Nansenparken med Sentraldammen. Kafeen Caravell ligger i det gamle flytårnet og like ved ligger Sjøflyhavna kro. Punkt Fornebu tilbyr bl.a. døgnåpent selvbetjent COOP daglivare og Felleskjøpet utsalg.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57625 - STRØMSTANGVEIEN 42, 1367 SNARØYA

BESKRIVELSE

Velkommen til Strømstangveien 42!

En innholdsrik og romslig enebolig med egen hybel, stor hage og terrasse, dobbel garasje og kort vei til strand og mulighet for å ha båt på bøye.

Den inneholder entrè med god skaplass, gjeste wc, mellomgang til 3 soverom - hvorav et har utgang til terrasse og egen inngang til stort bad med dusj og badekar. Stort kjøkken med kjøkkenøy, spiseplass og alle hvitevarer integrert. Spisestue og stue med peis og utgang til terrasse og hage.

I underetasjen er det stor kjellerstue med peis, vaskerom, bad med badstue, 3 boder, disponibelt rom som brukes som kontor i dag, soverom, trimrom og hybel. Hybelen består av åpen kjøkken og stueløsning med utgang til liten uteplass, soverom med skap og bad med dusj. Den kan fremleies, men eier/megler må godkjenne hvem som bor der.

I tillegg disponeres det to plasser i oppvarmet garasje med lademulighet til el-bil. Leietaker betaler for forbruk. Området foran garasjen er fellesareal og snuplass. Ingen parkering her. Det er mulig å parkere i gaten.

Det er ikke ønskelig med røyking inne, og det er dyrehold etter avtale. Boligen leies ut umøblert, noe liftgardiner følger med, da de er plassydd.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg.

Entrè med skap, gang, 3 soverom, bad, kjøkken med spiseplass, spisestue, stue med utg. terrasse og hage.

U.etg.

Trappegang, gang, vaskerom, bad, soverom, kjellerstue, trimrom, boder, disponibelt rom/arbeidsrom.

Hybel i u. etg.:

oppholdsrom - åpen kjøkken og stueløsning med utg. til uteplass, soverom, bad.

Ytre rom:

Dobbelgarasje med lademulighet (oppvarmet)

STANDARD

Gulv: parkett, fliser.

Vegger: malte flater, tapet, fliser.

Vinduer: isolerglass.

Kjøkken: hvit innredning med integrerte hvitevarer.

Bad: toalett, servant, dusj, badekar.

Vaskerom: opplegg for vaskemaskin og tørketrommel

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, badstu sauna, opplegg for kabel-tv (fiber - opprettes av kontaktperson for eier).

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57625 - STRØMSTANGVEIEN 42, 1367 SNARØYA

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser, 2 plasser i oppvarmet garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 60 000 pr. måned. 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 tilfredsstillter 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 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 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 57625 - STRØMSTANGVEIEN 42, 1367 SNARØYA

§ 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 innendør, dyrehold etter avtale. Ingen oppussing uten eiers samtykke.

Boligen har egen vannmåler og leietaker betaler for vann- og kloakk etter forbruk. Oppvarming og belysning av fellesområde ved nedkjøring til garasje, samt service av elektrisk port til garasjeområdet koster kr. 4000,- i mnd. Beløpet vil bli belastet pr. mnd i tillegg til leien og avregnes i mars påfølgende år..

Tilgang til badehus og fellesstand er inkludert i leien.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57625 - STRØMSTANGVEIEN 42, 1367 SNARØYA

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 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!

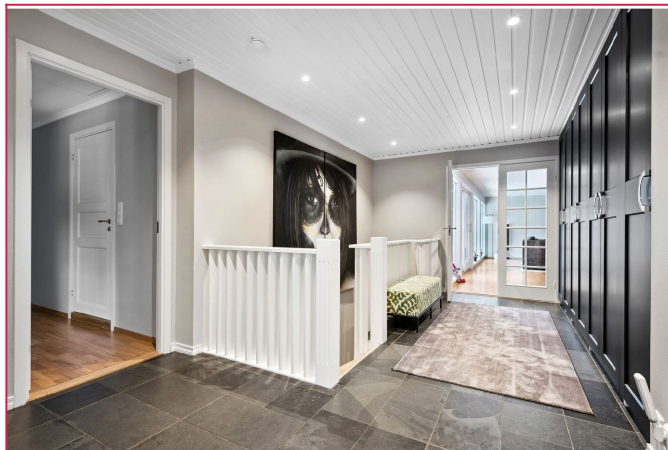
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57625 - STRØMSTANGVEIEN 42, 1367 SNARØYA



Entre mot mellongang til soverom og til stue



Soverom 1 (1.etg.)



Soverom 2 (1.etg.)



Soverom 3 (1.etg.) med utnag terrasse og eget bad



Flislagt bad med inngang fra sov 3



Kjøkken mot entre

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57625 - STRØMSTANGVEIEN 42, 1367 SNARØYA



Kjøkken mot spise plass



Spise plass på kjøkkenet



Spisestue



Stuen



Peis i stuen mot spisestue



Kjellerstue med peis

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57625 - STRØMSTANGVEIEN 42, 1367 SNARØYA



Soverom 4 (u.etg)



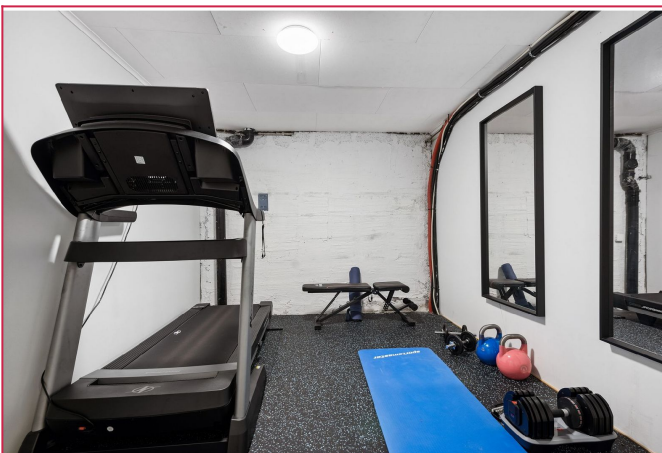
Vaskerom



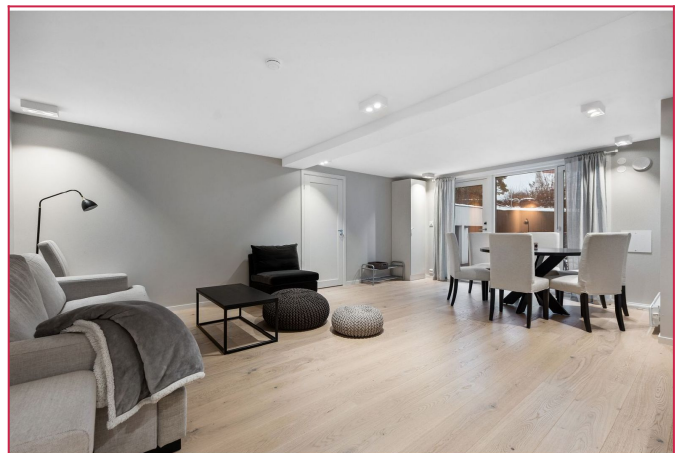
Bad i u. etg med badstue



Badstue



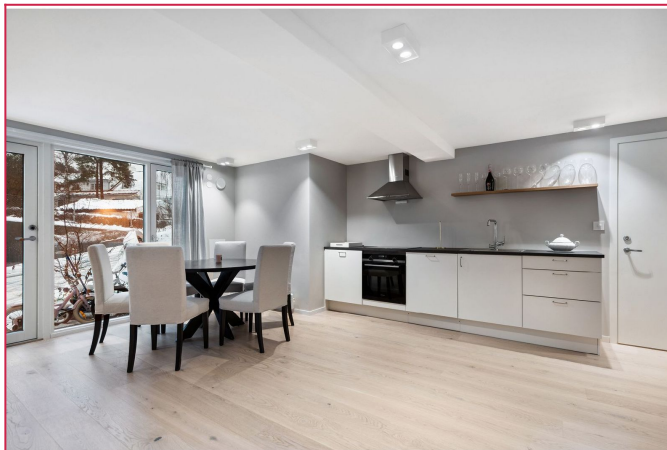
Trimrom i u.etg.



Hybel - oppholdsrom/stue med direkte utg. ut

INFORMASJON OM BOLIGEN

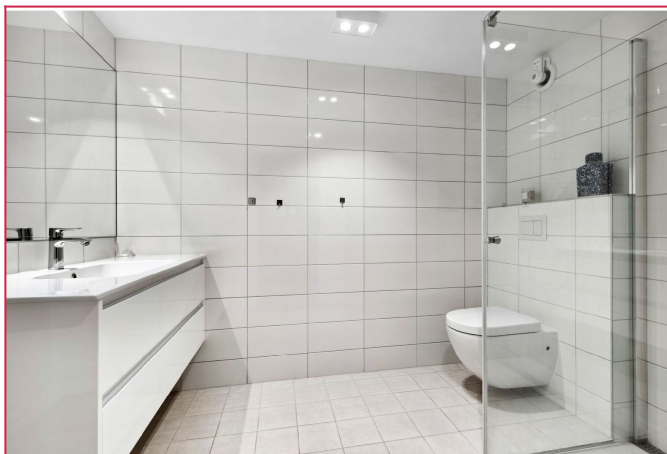
SAKSNUMMER 57625 - STRØMSTANGVEIEN 42, 1367 SNARØYA



Hybel - åpen kjøkkenløsning mot stue



Hybel - soverom med skap



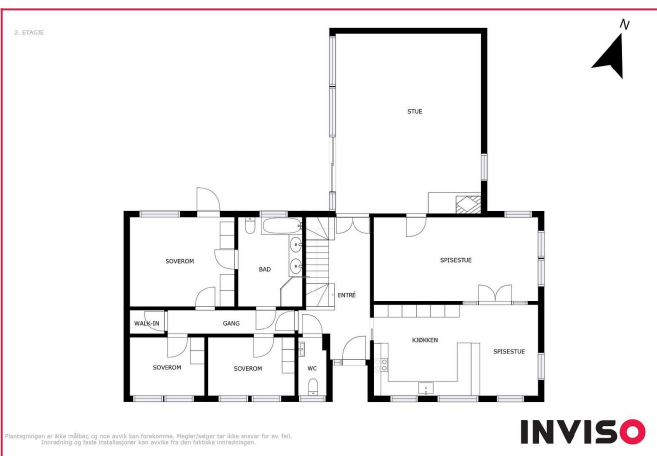
Hybel - romslig bad med dusj



Fasade fra hagen med terrasse

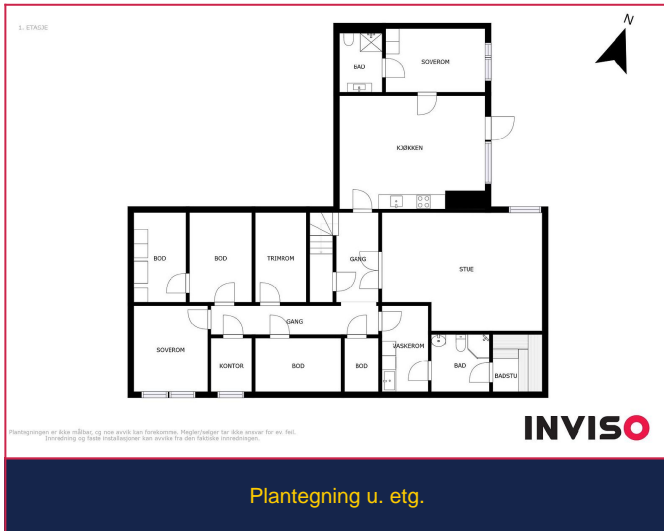


Terrasse og hage vinterstid



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57625 - STRØMSTANGVEIEN 42, 1367 SNARØYA



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