

FAGERSTRAND

JULIUS ROSENS VEI 31, 1454 FAGERSTRAND



SPRO HAVN | NYETABLERT LEKKER 3-ROMS LEILIGHET | GARASJE | VANNBÅREN VARME

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	89 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Kjetil Rundhaug
TELEFON:	47 64 17 89
E-POST:	kjetil.rundhaug@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57012
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57012



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57012 - JULIUS ROSENS VEI 31, 1454 FAGERSTRAND

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kjetil Rundhaug

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57012/0039-25

EIER

Maria Del Pilar Jacobsen

EIENDOMMEN

Adresse: Julius Rosens vei 31, 1454 FAGERSTRAND

Kommune: Nesodden

Areal: 89 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 26, Bnr 271, Snr 7, Boenhet U0101

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

Spro Havn er et helt nytt prosjekt som ligger idyllisk til ved fjorden i Spro.

Området kan by på flotte turstier langs hele kyststien som strekker seg langs Nesoddlandet. Av andre turmuligheter kan Tjernesbråtan speiderhytte anbefales. Her er det opparbeidede turstier som egner seg for sykkel eller gange. Om vinteren blir det kjørt opp skiløyper og arrangert skirennet Nesodden på langs med start på



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57012 - JULIUS ROSENS VEI 31, 1454 FAGERSTRAND

Fagerstrand.

Fra eiendommen er det en kort spasertur til bussholdeplass med buss som korresponderer videre med båt fra Nesoddtangen til Aker Brygge (det planlegges for bussholdeplass ved havnen). Bussene går 3 ganger i timen i rushtiden. Det er i reguleringsplanen anlagt for båtavgang direkte fra Spro Havn til Oslo. Fra Nesoddtangen går det også hurtigbåt over til Lysaker.

Ca. 5 minutter kjøring til Fagerstrand og nærmeste dagligvarebutikk. Her finner man også frisør, blomsterhandel og øvrige servicetilbud. I Fagerstrand finner man også barnehage, skole og mulighet for fritidsaktiviteter. Fagerstrand Idrettsforening har fått anlagt ny kunstgressbane og har flere idrettslag i alle aldersgrupper. Bakkeløkka ungdomsskole har flerbrukshall som brukes til diverse arrangementer, turneringer og kamper.

Fra leiligheten er det ca. 20 minutter til Tangen senter. Her finner du flere service- og forretningstilbud som café, sportsbutikk, apotek og vinmonopol. På Tangenten ligger det et nytt kommunehus med flott bibliotek. 20-25 minutter til Drøbak sentrum.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Julius Rosens vei 31 og Spro havn! Et nyetablert prosjekt fra 2025 med høy standard og flott beliggenhet ved fjorden.

Leiligheten er ledig for omgående innflytting!

Kort om leiligheten:

- Høy standard
- 2 soverom
- Integrerte hvitevarer på kjøkken
- Solrik balkong med flott fjordutsikt
- Parkering i felles garasjeanlegg
- Grunnpakke for TV og internett inkl.
- Oppvarming med vannbåren varme
- Bod i samme etasje
- Heis

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, bad, innebod og soverom.

Ytre rom:

Bod (S007).

STANDARD

Helt ny leilighet i Spro Havn. Leiligheten holder en gjennomgående moderne og meget høy standard.

Delikat kjøkkeninnredning med lyse slette fronter. På kjøkkenet er det integrerte hvitevarer.

Det er parkett på gulvene og malte flater på vegger i alle rom. Rommene varmes opp med vannbåren gulvvarme. Flislagte bad med varmekabler i gulv, dusjhjørne, vegghengt toalett, opplegg for vaskemaskin og servant med innredning.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, ikke-røyk, utsikt, rolig, moderne, parkett, strandlinje, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57012 - JULIUS ROSENS VEI 31, 1454 FAGERSTRAND

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

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

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

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57012 - JULIUS ROSENS VEI 31, 1454 FAGERSTRAND

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.

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 skal settes filtknopper på møbler som tas inn i leiligheten.

Det er ikke tillatt å bore i vegger og tak. Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc.

Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater, innredninger etc.).

Det må vises forsiktighet rundt sprinkleranlegg i leiligheten.

Leietaker må gjøre seg kjent med instruks for brannalarm-anlegget.

Leietaker har ansvar for å holde ventilasjon åpen, slik at man sikrer tilstrekkelig luftventilasjon og unngår fuktskader.

Husordensregler er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.

Vannbåren gulvvarme er inkludert opptil sameiets til enhver tid gjeldende satser, et eventuelt overforbruk vil bli fakturert leietaker.

Vann og avløp og varmtvann betales av leietaker etter målt forbruk og er ikke inkludert i husleien.

Det kan forekomme byggearbeider mandag-lørdag 07:00-19:00.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57012 - JULIUS ROSENS VEI 31, 1454 FAGERSTRAND

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 Kjetil Rundhaug
47 64 17 89

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 Drammen AS
Torgeir Vraas Plass 4, 3044 DRAMMEN
Tel +47 32 82 77 00
Organisasjonsnummer 994734709



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57012 - JULIUS ROSENS VEI 31, 1454 FAGERSTRAND



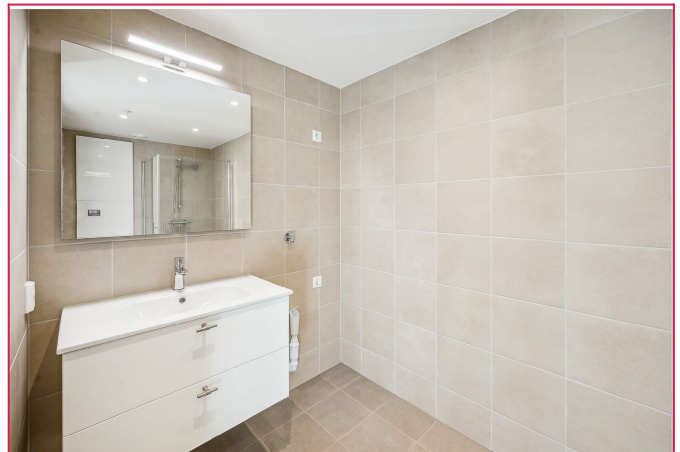
Lys stue med utgang til balkong



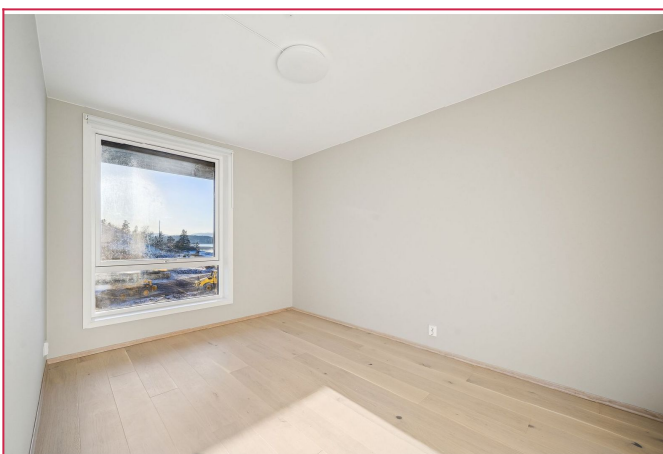
Stue og kjøkken i åpen løsning



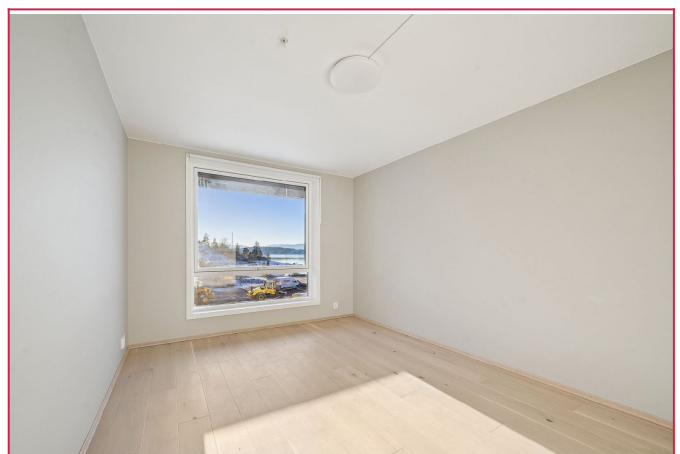
Kjøkkenen med integrerte hvitevarer



Flislagt bad



Soverom 1



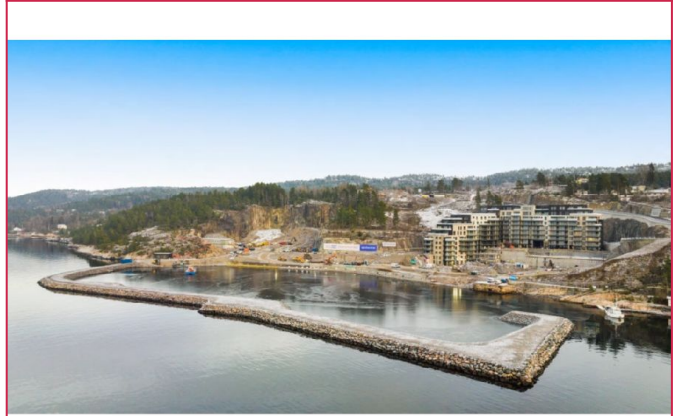
Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57012 - JULIUS ROSENS VEI 31, 1454 FAGERSTRAND



Balkong med gode solforhold og fjordutsikt



Områdebilde

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](#)

