

RUD

HAUGER SKOLEVEI 54 B, 1351 RUD



HAUGER PARK - LYS OG PRAKTISK 2-ROMS - STOR TERRASSE OG HAGEFLEKK - PARKERINGSPLASS - SENTRAL BELIGGENHET - TILGANG TIL TAKTERRASSE

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	45 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Knut M.S. Lippestad Hernæs
TELEFON:	40 04 77 40
E-POST:	knut.hernas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 51793
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/51793



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51793 - HAUGER SKOLEVEI 54 B, 1351 RUD

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

51793/0159-25

EIER

Magnus M.S. Angard

EIENDOMMEN

Adresse: Hauger skolevei 54 B, 1351 RUD

Kommune: Bærum

Areal: 45 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 89, Bnr 310, Snr 13, 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 G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger sentralt med kort gangavstand til buss, t-bane og Kolsås senter som byr på blant annet forretninger, spisesteder, dagligvare og vinmonopol. Det er kort vei til Kirkerudbakken, Kolsåstoppen og Lommedalen med flotte ski- og turmuligheter. Kort vei til skoler i forskjellige alderstrinn. Rett utenfor inngangsdøren finner du også Bærum Idrettspark med utendørsfasiliteter for fotball, frisbeegolf, baseball og cricket m.m. Anlegget byr også på idrettshall med baner for håndball, basketball, volleyball, tennis, innebandy og badminton.

ADKOMST

Se kartskisse.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51793 - HAUGER SKOLEVEI 54 B, 1351 RUD

BESKRIVELSE

Velkommen til Hauger Skolevei 54B!

Her har vi en lys og effektiv 2-roms i sentrale og attraktive Hauger Park. Leiligheten ligger med kort gangavstand til buss, t-bane og Kolsås senter, og er et perfekt utgangspunkt for deg som nyter trening og naturopplevelse, samtidig med en sentral beliggenhet. Beboere i sameiet har tilgang på et felles trimrom og en 90 kvm. stor takterrasse med panoramautsikt og nydelige solforhold.

Leiligheten ligger i 1. etasje med inngang fra bakkeplan, med stor terrasseplattning og egen hageparsell.

Planløsningen er arealeffektiv og godt gjennomtenkt med åpne rom og gode lysforhold. Med leiligheten følger en parkeringsplass samt sportsbod. Se mer info om sameiet her: <http://haugerpark.com/>

Kort fortalt:

- Arealeffektiv 2-roms leilighet med god planløsning
- Parkering på biloppstillingsplass
- Kort gangavstand til T-bane og buss
- Markterrasse på ca. 10 kvm
- Grunnpakke TV & Internett inkl.
- Felles takterrasse på 90 kvm
- Felles treningsrom som kan benyttes av beboere mot en avgift

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré , stue, kjøkken, bad og soverom

Ytre rom:

1 sportsbod.

STANDARD

Pen leilighet med god standard.

Kjøkken:

Pent kjøkken med hvit innredning og fliser over benk.

Bad/wc:

Flislagt bad/wc med servant, underskap og overskap, speil, dusjhjørne og klosett. Varmekabler i gulv.

Gulv:

Parkett i alle gulv foruten bad/wc som har fliser.

Vegger:

Malte flater i alle rom foruten bad/wc som har fliser.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, kombinert vaskemaskin og tørketrommel.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51793 - HAUGER SKOLEVEI 54 B, 1351 RUD

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, tilgang til felles takterrasse, inkludert grunnpakke for kabel-tv og internett. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 14 000 pr. måned.

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: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51793 - HAUGER SKOLEVEI 54 B, 1351 RUD

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 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. Begrensninger til å borre hull i vegger og tak. Leietaker plikter å følge sameiets vedtekter og husordensregler.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51793 - HAUGER SKOLEVEI 54 B, 1351 RUD

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 Knut M.S. Lippestad Hernæs

40 04 77 40

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 51793 - HAUGER SKOLEVEI 54 B, 1351 RUD



Inngang fra bakkeplan og inn til en lys og pen stue



Leiligheten har en effektiv planløsning



Soverom med to skyvedører og to garderobeskap, plass til seng på 160x200



Hyggelig kjøkkenkrok med hvitevarer



Flislagt bad, en kombinert vaskemaskin/tørketrommel settes inn av utleier



Stor terrasseplattning og hageparsell

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51793 - HAUGER SKOLEVEI 54 B, 1351 RUD

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