

ØVRE JAR

CAPRALHAUGEN 52, 1358 JAR



**ØVRE JAR - 2 SOVEROM - SEPARAT WC - SOLRIK HAGE -
BARNEVENNELIG - KORT GANGE TIL OFFENTLIG
TRANSPORT**

LEIEPRIS: Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.04.2025
AREAL/ROM: 73 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER: Marie-Christine Grundvig
TELEFON: 98 20 29 96
E-POST: marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 56963
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/56963



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56963 - CAPRALHAUGEN 52, 1358 JAR

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

56963/0086-25

EIER

Kari Kristine Lindman og Per Christian Lindman

EIENDOMMEN

Adresse: Capralhaugen 52, 1358 JAR

Kommune: Bærum

Areal: 73 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 36, Bnr 45, Boenhet K0101

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 radonmålt boligen og radonnivået er mellom 100 og 200 Bq/m³. Utleier har iverksatt tiltak for å få radonnivået under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger høyt i terreng med hyggelig utsikt og lite innsyn. Pent opparbeidet tomt med hage samt en romslig plattning. Svært gode lys- og solforhold. Tilbaketrukket og hyggelig beliggenhet i rolig blindvei - rett i nærheten er det en felles lekeplass hvor barna kan møtes. I tillegg er det kort vei til det idylliske friområdet Hagabråten.

Meget attraktiv og barnevennlig beliggenhet på Jar. Her bor man i rolige og naturskjønne omgivelser, samtidig som det er sentralt. Dette er den perfekte beliggenhet for enhver barnefamilie, med nærhet til skoler, barnehager, marka og en rekke servicetilbud. Boligen grenser i tillegg til Hagabråten friområde med gode turmuligheter, fotballbane, bålhytte, akebakke og skøytebane om vinteren.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56963 - CAPRALHAUGEN 52, 1358 JAR

Aktivitet og fritid: I nærområdet finnes et rikt utvalg av fritidsaktiviteter. Kort vei til Lysakerelven som byr på idylliske turstier og flere badekulper langs elven som lokalbefolkningen vet å sette pris på. I tillegg ligger Jarmyra med sine flotte turområder og mange fotballbaner kun en kort gåtur unna. Det er gangavstand til Bekkestua sentrum, som byr på svømmehall, håndballhall, fotballbaner, treningssenter, Bekkestua arena m.m. Kort vei også til flere ridesentre og tennisbaner. For golfentusiastene ligger både Grini og Haga golfbaner i nærområdet. Det er ellers kort vei til sjøen med bl.a. Storøyodden badeplass på Fornebu eller til Kalvøya/Kadettangen i Sandvika. Fra eiendommen er det kun en kort kjøretur til Bærumsmarka, som byr på milevis med flotte turstier, sykkelveier og preparerte skiløyper, samt badevann og gode rekreasjonsmuligheter. Her kan nevnes Fossum idrettsanlegg som har lysløype, samt en rekke aktive klubbmiljøer innenfor langrenn, skiskyting, hopp, allidrett, fotball m.m. Det er for øvrig ikke lange veien til Kolsås skisenter for de som foretrekker alpint.

Service tilbud: Det finnes matbutikk i området. Bekkestua byr på en rekke fasiliteter og forretninger. Her finner du apotek, Sats, flere restauranter/cafeer, klesbutikker, vinmonopol, legesenter, tannlege, bank og mye mer. Populære Samson holder åpent fra tidlig om morgenen med mulighet for å få kjøpt ferskt brød eller en bolle til kaffen, og på kvelden som restaurant med fantastisk stenovnsbakt pizza. Det har vært stor utvikling på Bekkestua i de senere år, uten at stedet har mistet sitt "småby" preg. Bekkestua sentrum fremstår som et trivelig og moderne sentrum som er godt tilrettelagt for både unge og eldre.

Skoler og barnehager: Grav barneskole og Østerås ungdomsskole. Det er ellers en rekke tilbud i nærområdet, med bl.a. Steinerskolen på Grav, den internasjonale skolen på Bekkestua, Norges toppidrettsgymnas samt de videregående skolene Nadderud og Eikeli. Det er gangavstand til flere barnehager bl.a Steiner barnehage, Grav barnehage avd. Liom og avd. Øvrevoll og Jar idrettsbarnehage.

Offentlig kommunikasjon: God offentlig kommunikasjon med både buss, trikk og T-bane i nærheten. Ca. 10-15 minutters gange til Østerås stasjon, med både T-bane linje 3 i retning Oslo/Kolsås. Trikk linje 13 i retning Oslo via Skøyen fra Jar. Bussholdeplass Almellen med buss 140 som bruker ca. 6 min til Lysaker og 9 min til Skøyen.

ADKOMST

Se kartskisse i annonsen på Finn.no

BESKRIVELSE

VELKOMMEN TIL Capralhaugen 52!

Koselig leilighet i tomannsbolig. Dette er et fantastisk sted å bo for de som ønsker en blanding av natur og byliv omkranset av vakre turområder. Uteområdet byr på solrike uteplasser på dagtid. Leiligheten er lys og byr på god standard.

Leiligheten inneholder:

- Separat inngang med entré.
- Stor stue med åpen kjøkkenløsning. Utgang fra stuen til hyggelig, hellelagt terrasse og hage.
- Et soverom for dobbeltseng med walk-in closet og inngang til flislagt bad med gulvvarme.
- Et mindre soverom. Kan evt. brukes som kontor.
- Ekstra toalett med vaskemaskin.
- Utebod.

Stor uteplass med plass til sittegruppe og grill dersom ønskelig. Det er også en hage hvor leietaker kan dyrke grønnsaker dersom ønskelig.

Leietaker må tegne eget strømabonnement, internett og tv.

Leien inkluderer wifi og kabel-tv. Varmtvann er inkludert i leien, strøm betales etter egen måler.

Kort fortalt:

- Hele leiligheten ble pusset opp i 2022
- Peis/Ildsted
- Parkett
- Opplegg for Kabel-TV
- Offentlig vann/kloakk
- Sentralt
- Rolig



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56963 - CAPRALHAUGEN 52, 1358 JAR

- Barnevennlig
- Markterrasse
- Varmekabler i entre og på badet
- Tiltalende stue med utsikt
- Stilrent kjøkken fra 2022
- Delikate baderom
- 2 soverom
- Lyst allrom med plass for sofa og tv-løsning
- Fredfull beliggenhet og optimale solforhold på dagtid
- Attraktivt og populært boligområde
- Kort vei til dagligvare, samt buss
- Her vil du trives!

Interessert i visning eller mer informasjon?

Fyll ut interessentskjema via annonsen. Ved ytterlige spørsmål om leiligheten, send meg en mail på marie.grundvig@utleiemegleren.no :)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, bad, separat toalett og 2 soverom.

STANDARD

På gulv er det i hovedsak parkett og fliser.

Himlinger har i hovedsak malte flater.

Vegger har i hovedsak malte flater.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk , utsikt , barnevennlig, rolig , ingen gjenboere , turterreng, 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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. I tillegg er det en peisovn i stuen.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned. Varmtvann og vann og avløpsutgifter 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56963 - CAPRALHAUGEN 52, 1358 JAR

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 forfalltidspunktet 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

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 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 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.

TYPE UTLEIEOBJEKT



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56963 - CAPRALHAUGEN 52, 1358 JAR

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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 med dyrehold.

Ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs

Leietaker må påregne å klippe gressplenen og måke snø.

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

Visning kan avtales med Marie-Christine Grundvig

98 20 29 96



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56963 - CAPRALHAUGEN 52, 1358 JAR

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 56963 - CAPRALHAUGEN 52, 1358 JAR



Stuen er romslig med plass til salong og spisestue.



Det er utgang til uteområdet fra stuen.



Solrik uteplass med heller. Utgang fra stue.



Kjøkken med mye skap- og benkeplass. Oppvaskmaskin, kombi kjøleskap og komfyr.



Det største soverommet med en stor garderobe.



Det minste soverommet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56963 - CAPRALHAUGEN 52, 1358 JAR



Separat toalett med toppmatet vaskemaskin, servant og toalett.



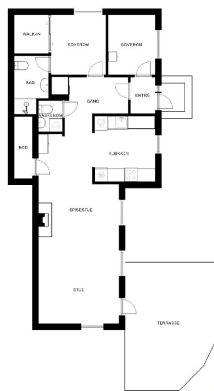
Flislagt bad med varmekabler, dusj, servant og toalett.



Entré med mulighet til å sette inn garderoberkapp.



Tomannsbolig med store uteområder. Det følger med en liten utebod.



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