

FORNEBU

ROLFSBUKTVEIEN 14, 1360 FORNEBU



FORNEBU - UNIK LEILIGHET MED UTSIKT OVER OSLOFJORDEN! - GARASJEPLASS - LEDIG 1. JULI

LEIEPRIS:	Kr. 37 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	142 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Tore Martin Gulliksen
TELEFON:	45 90 43 43
E-POST:	tore.martin.gulliksen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 13075
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/13075



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13075 - ROLFSBUKTVEIEN 14, 1360 FORNEBU

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tore Martin Gulliksen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

13075/0155-25

EIER

Morten Buck

EIENDOMMEN

Adresse: Rolfsbuktveien 14, 1360 FORNEBU

Kommune: Bærum

Areal: 142 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 41, Bnr 984, Snr 43, Leil.nr 305, Boenhet H0301

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 C

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

INTERESSERT? Send meg en melding gjennom anonsen med litt informasjon om deg/dere som er interessert så tar jeg kontakt for visning (Ikke SMS).

Leiligheten ligger sentralt på Fornebu med gåavstand til det meste nærområdet har å tilby. Fornubu S har det meste av servicetilbud, som spisesteder og klesforretninger, og er kun få minutters gange unna. På Fornebu har



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13075 - ROLFBUKTVEIEN 14, 1360 FORNEBU

du flotte tur - og rekreasjonsmuligheter med tur og sykkelstier rundt om. Å bruke sykkel som fremkomstmiddel er en enkel sak med leilighet på Fornebu.

Det er kort vei til bussen som tar deg inn til Oslo sentrum på kort tid.

ADKOMST

Vennligst se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Rolfsbuktheien 14!

Her finner du en lys og pen leilighet med gjennomgående god standard. Leiligheten har 3 soverom med god størrelse hvor hovedsoverommet har balkong, walk-in closet og eget bad.

Entreen er stor og romslig med garderobeløsning og en romslig bod. Det er åpen kjøkken/stueløsning som gjør at du kan nyte den fantastiske utsikten fra kjøkkenet og stuen.

Med denne leiligheten har du tilgang til parkering i garasjeanlegg i kjelleren med heis opp til leiligheten.

Dette er en gyllen mulighet til å sikre deg en fantastisk leilighet med en herlig utsikt over Oslofjorden!

Gang med skyvedørgarderobe og bod, 3 soverom, bad med vaskesøyle. Åpen kjøkkenløsning med hvitevarer. Stue med spiseplass og utgang terrasse. Hovedsoverommet med bad, bod og garderobesystem samt utgang til balkong.

Romslig kjellerbod ved heis og en bod ved sykkeloppbevaring.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, innebod, 3 soverom, to bad, walk-in, kjøkken, stue.

Ytre rom:

To boder.

STANDARD

Leiligheten har generelt god standard.

Gulv: parkett, fliser.

Vegger: malte falter, fliser.

Vinduer: isolerglass.

Kjøkken: hvit innredning med alle hvitevarer integrert.

Bad: servant, toalett, dusj, opplegg for vaskesøyle.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, terrasse, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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

PARKERING

Parkering i garasje. Plass 21.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren gulvvarme. Egen faktura blir fakturert til leietaker.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13075 - ROLFSBUKTVEIEN 14, 1360 FORNEBU

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 37 000 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 månedsløse, 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: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13075 - ROLFSBUKTVEIEN 14, 1360 FORNEBU

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

Leietaker plikter at opprette og bestille strøm. Begrensninger i oppheng på vegger. Gassforbruk blir fakturert leietaker av eier. Leietaker oppretter eget abonnement for oppvarming.

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 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 Tore Martin Gulliksen

45 90 43 43



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13075 - ROLFSBUKTVEIEN 14, 1360 FORNEBU

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 Majorstuen AS

Essendrops gate 9, 0368 OSLO

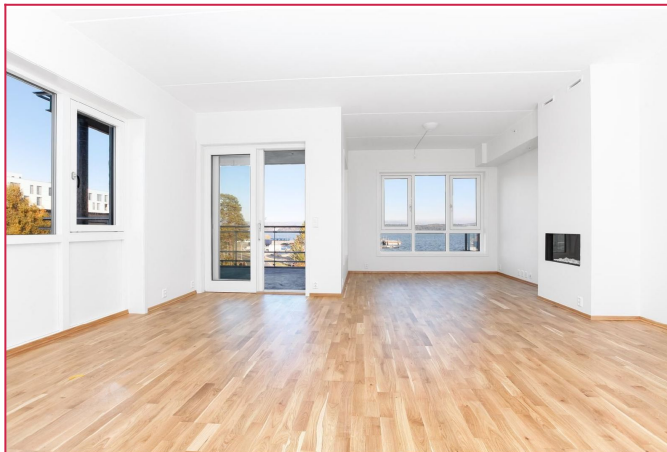
Tel +47 22 93 29 00

Organisasjonsnummer 975821846

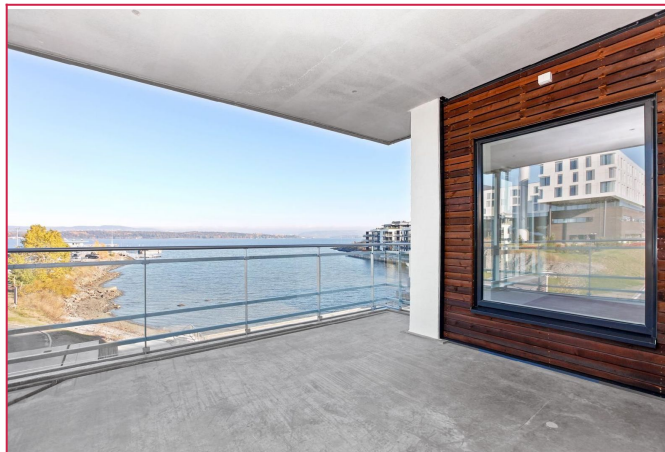


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13075 - ROLFSBUKTVEIEN 14, 1360 FORNEBU



Romslig stue og spisestue med flott utsikt!



Leilighetens beliggenhet er strålende.



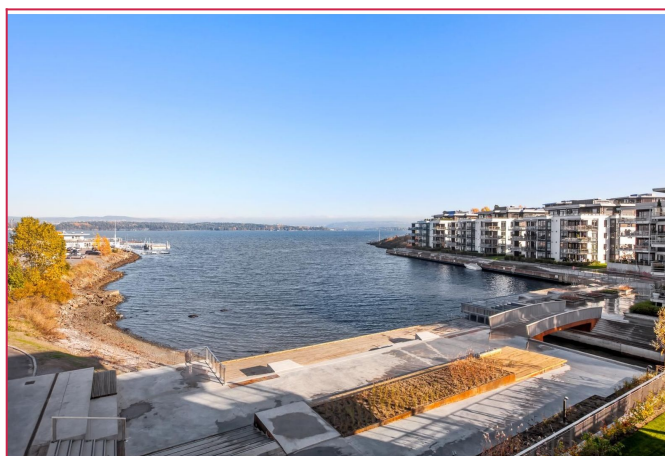
Stue med utgang til balkong. Utsikt over Oslofjorden!



Kjøkken



Hovedsoverom med utgang balkong



Utsikt fra terrasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 13075 - ROLFSBUKTVEIEN 14, 1360 FORNEBU



Baderom



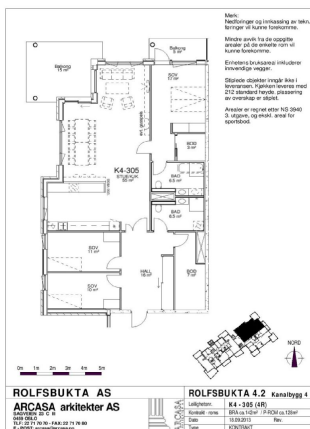
Soverom



Soverom



Fasade



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