

## SANDVIKA

JØRGEN KANITZ GATE 2, 1337 SANDVIKA



### HELGERUDKVARTALET - TOPPETASJE MED STOR TERRASSE OG FANTASTISK UTSIKT - 177M2 - 3 BAD OG 3 SOVEROM - GARASJEPLASS

LEIEPRIS:	Kr. 70 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	177 kvm. bra-i. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Knut M.S. Lippestad Hernæs
TELEFON:	40 04 77 40
E-POST:	<a href="mailto:knut.hernas@utleiemegleren.no">knut.hernas@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 56797
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/56797">www.utleiemegleren.no/bolig/56797</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56797 - JØRGEN KANITZ GATE 2, 1337 SANDVIKA

---

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

56797/0058-25

## EIER

Cecilie Laeskogen og Tord Moe Laeskogen

## EIENDOMMEN

Adresse: Jørgen Kanitz gate 2, 1337 SANDVIKA

Kommune: Bærum

Areal: 177 kvm. BRA.

Antall rom: 6

Etasje: 11

Matrikkel: Gnr 7, Bnr 342, Snr 123, Leil.nr F1101, Boenhet H1101

## 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

Leiligheten ligger svært sentralt, midt i Sandvika med umiddelbar nærhet til kollektivt. Rett ved finner du elvekanten og like i nærheten ligger Sandvika Storsenter. Sandvika tilbyr rikelig med utvalg av shopping, flere spennende spisesteder og et variert byliv. Her får du alt du kan tenke deg av butikker, offentligkommunikasjon, servicetilbud og fritidsmuligheter like utenfor utgangsdøren. Du får blandt annet bibliotek, kulturhus, treningssentre og kino. Etter en 5-minutters spasertur ned den nye elvepromenaden langs Sandvikselva er du på Kadettangen som byr på fine rekreasjonsmuligheter.

## ADKOMST



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56797 - JØRGEN KANITZ GATE 2, 1337 SANDVIKA

---

Se kartskisse på høyre side av annonse. For å se veibeskrivelse klikk inn på [www.1881.no/kart](http://www.1881.no/kart)

## BESKRIVELSE

Velkommen til Jørgen Kanitz gate!

Dette er en meget stor og romslig 4- roms leilighet med god planløsning i det nye Helderudkvartalet. Leiligheten har en attraktiv beliggenhet sentralt i Sandvika med gangavstand til alt man trenger. Leiligheten ligger helt i toppen i 11. etasje med nydelig utikt og består av en stor éntre, romslig stue og spisestue, kjøkken, 3 bad og 3 soverom. Det følger også med en stor terrasse på 98m<sup>2</sup> som går rundt større deler av leiligheten.

Høydepunkter ved leiligheten:

- 3 soverom
- 3 bad
- Utsikt fra 11. etasje
- Stor terrasse
- Gangavstand til Sandvika Storsenter
- Sentralt
- Moderne
- Heis
- Nærhet til Kadettangen og Kalvøya
- Stor og romslig stue med åpen kjøkkenløsning
- Godt med lagringsplass i utebod

## INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Legg ved annen relevant informasjon. Husk: fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, 3 bad, 3 soverom

Ytre rom:

Terrasse, utebod. 1 garasje plass med lader - mulighet for å leie en ekstra plass.

## STANDARD

Meget god standard. Boligen er helt ny og ubebodd.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, terrasse, lademulighet, sentralt, moderne, solavskjerming.

## PARKERING

Parkering i garasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56797 - JØRGEN KANITZ GATE 2, 1337 SANDVIKA

---

## HUSLEIE

Kr. 70 000 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 0.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Etter avtale

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 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 56797 - JØRGEN KANITZ GATE 2, 1337 SANDVIKA

---

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 37,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 000,00

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.

## 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 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!

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56797 - JØRGEN KANITZ GATE 2, 1337 SANDVIKA

---

## MEGLERFORETAK

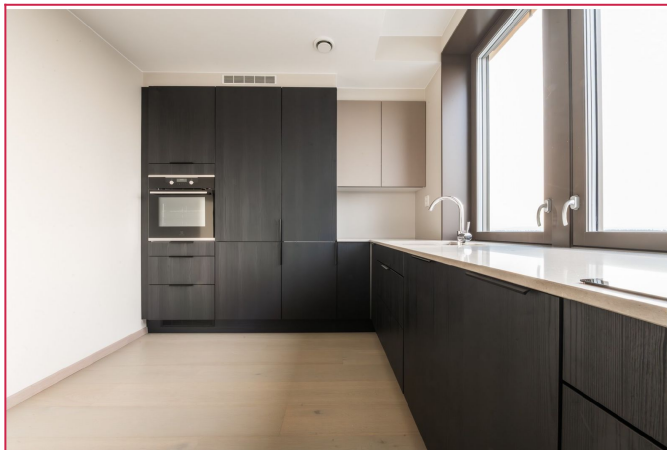
Utleiemegleren Asker og Bærum AS  
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER  
Tel +47 67 11 55 10  
Organisasjonsnummer 992876913



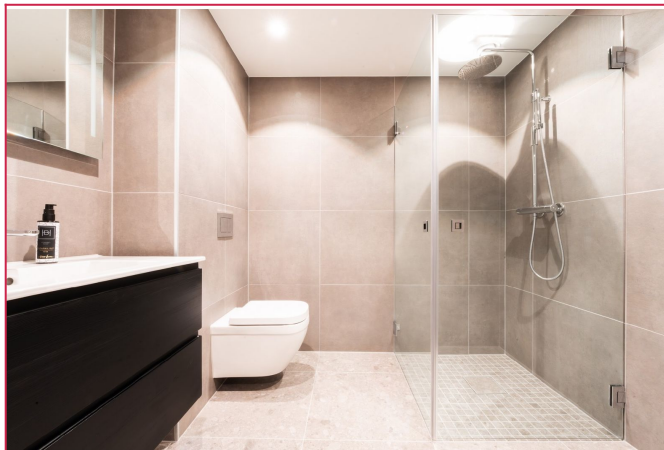


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56797 - JØRGEN KANITZ GATE 2, 1337 SANDVIKA



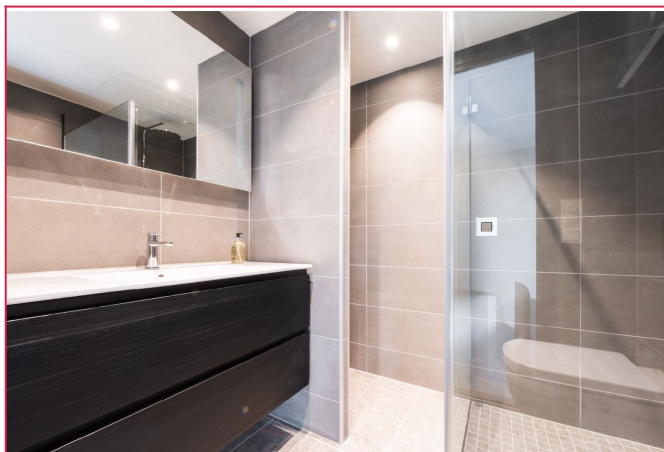
Nytt og moderne kjøkken



Lyst og romslig bad



Bad nr 1



Bad nr. 2



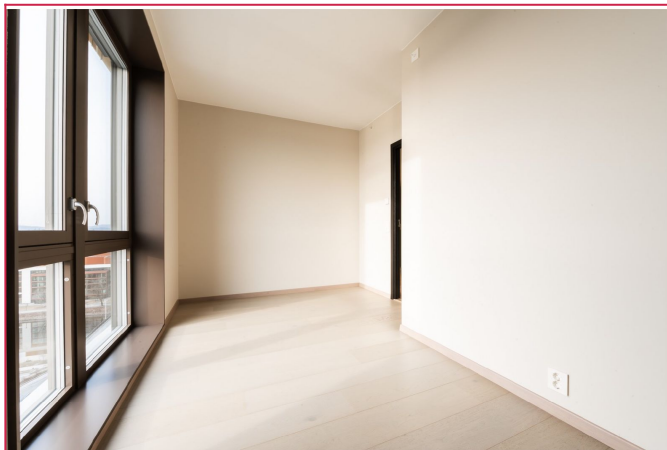
Soverom med utgang til terrasse



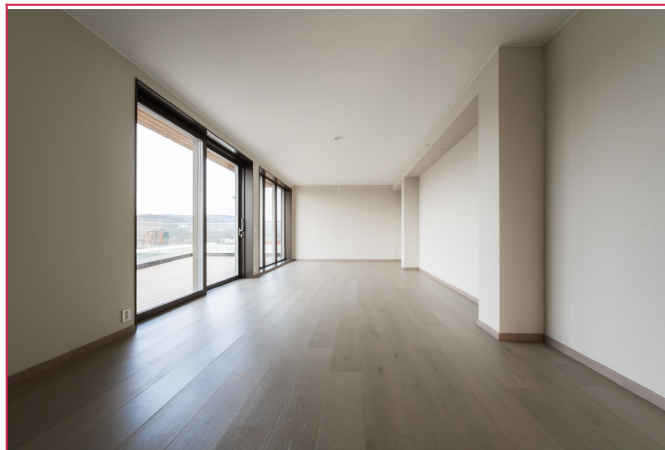
Soverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

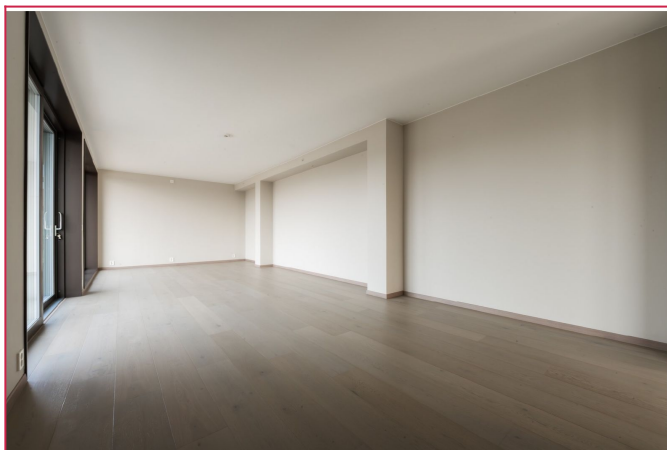
SAKSNUMMER 56797 - JØRGEN KANITZ GATE 2, 1337 SANDVIKA



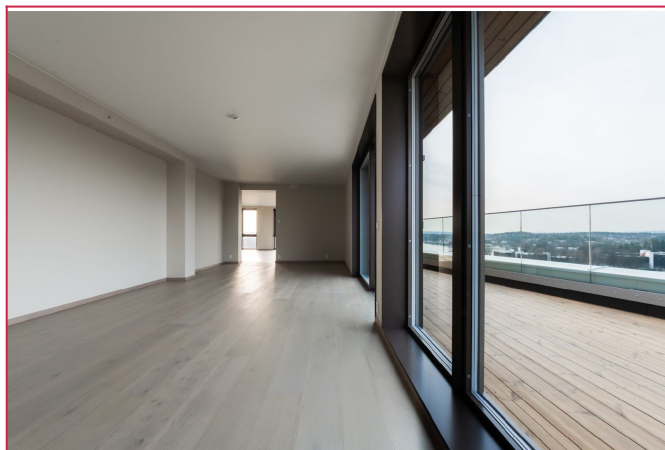
Sett billedbeskrivelse



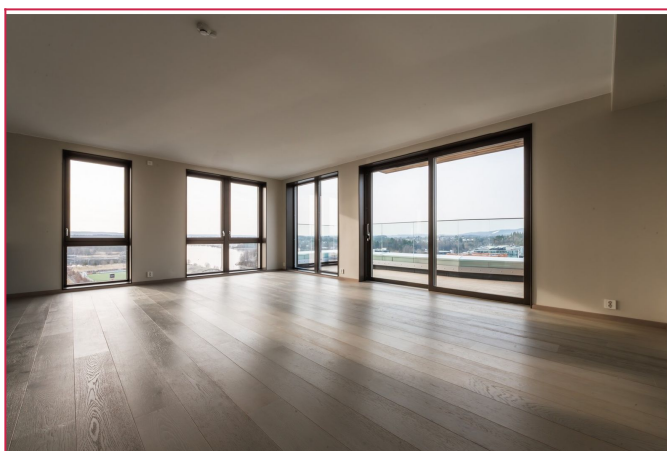
Stue med utgang til terrasse



God plass til sofagruppe



God belysning inn mot stue



Romslig stue ved kjøkkenet og utgang til terrasse



Kjøkken

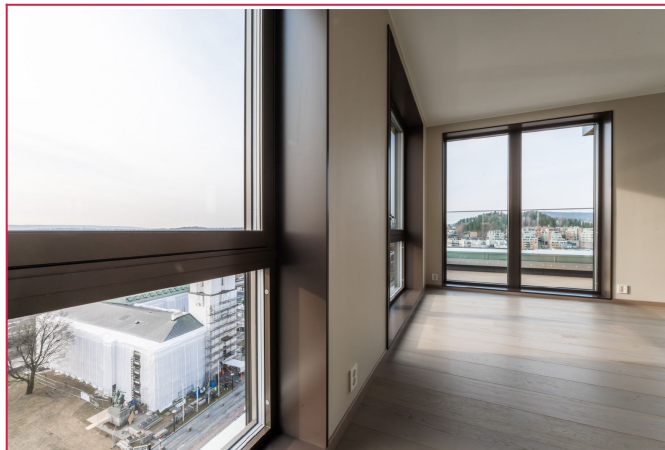


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56797 - JØRGEN KANITZ GATE 2, 1337 SANDVIKA



Utsikt over kjøkken og stue



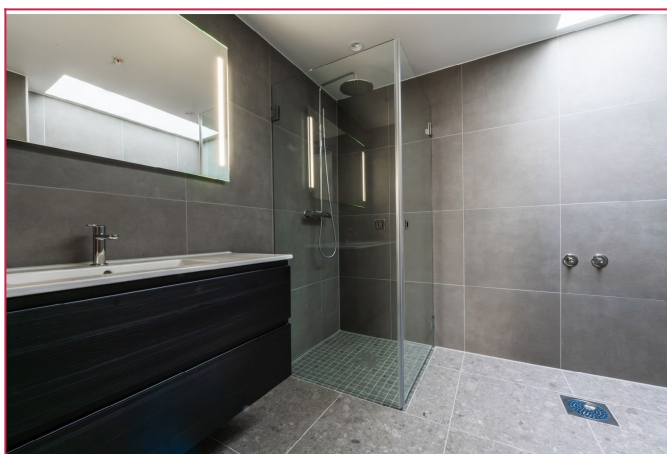
Store vinduer med god belysning



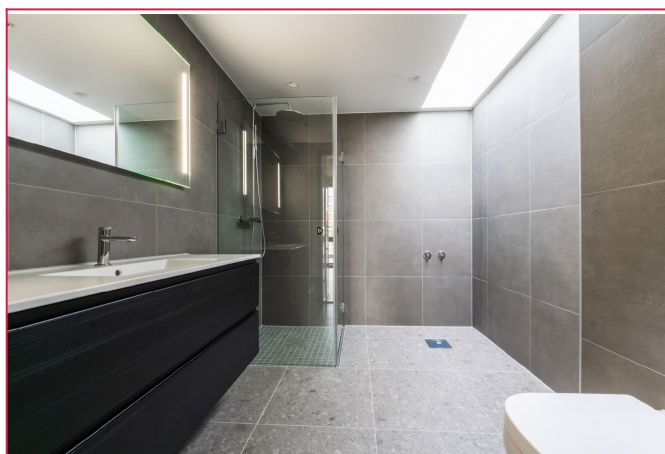
Stor stue med åpen kjøkkenløsning



Soverom med utgang til terrasse



Bad nr. 3



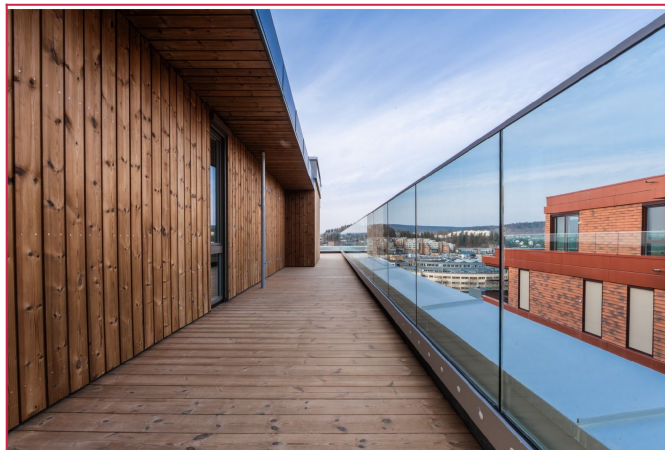
Flislagt bad med god plass

# INFORMASJON OM BOLIGEN

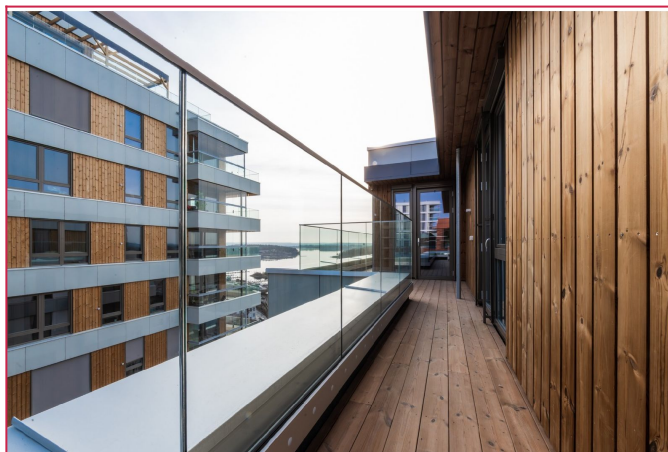
SAKSNUMMER 56797 - JØRGEN KANITZ GATE 2, 1337 SANDVIKA



Enkel heisadkomst



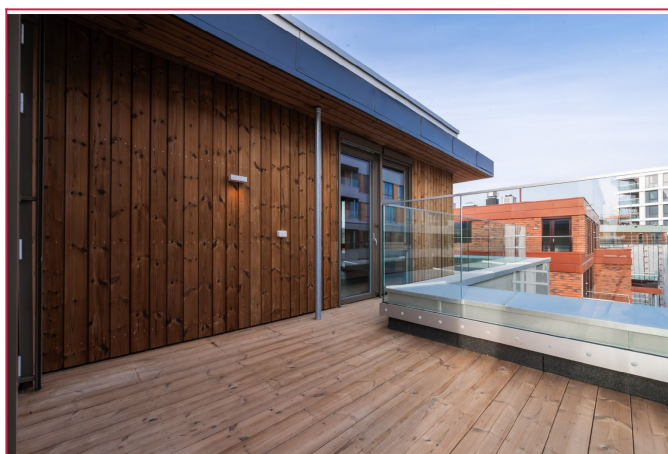
Meget stor terrasse



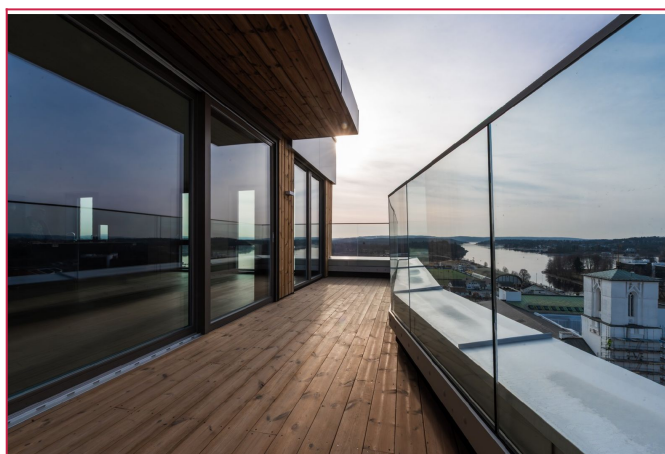
Terrasse



Utsikt over vannet



God plass til utemøbler



Terrasse



# INFORMASJON OM BOLIGEN

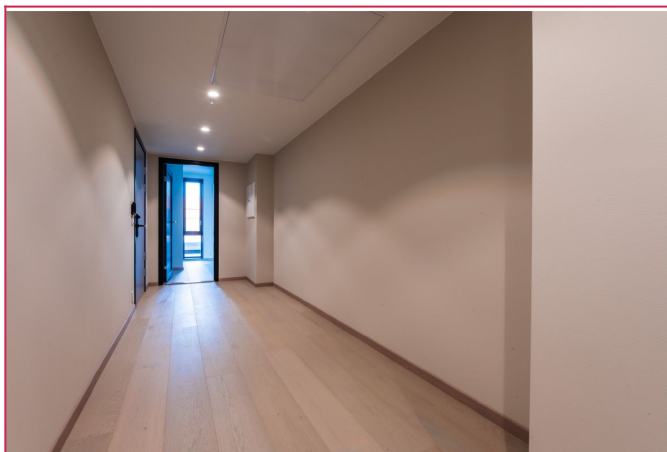
SAKSNUMMER 56797 - JØRGEN KANITZ GATE 2, 1337 SANDVIKA



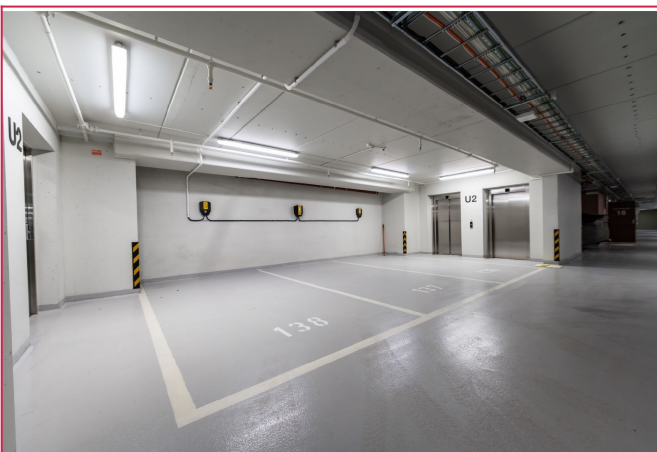
Utsikt fra terrasse



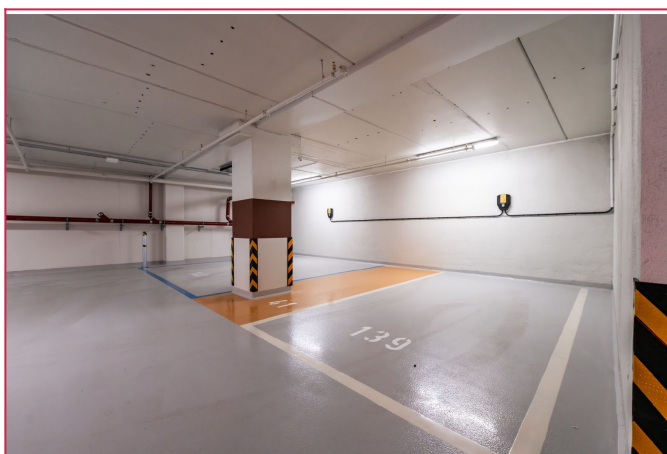
Utsikt over Sandvika



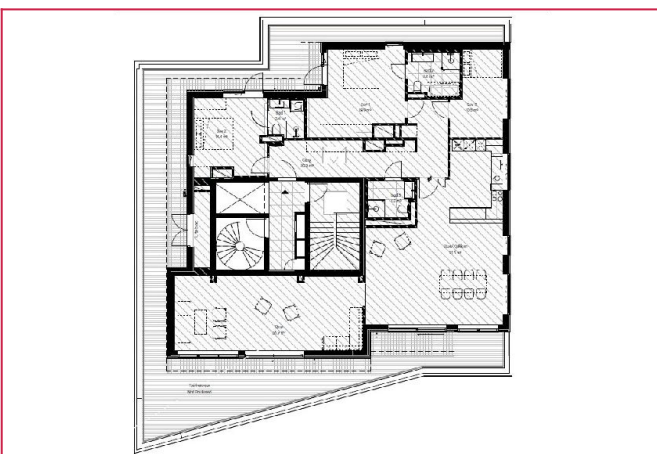
Lang entré



Parkeringsplass i kjeller



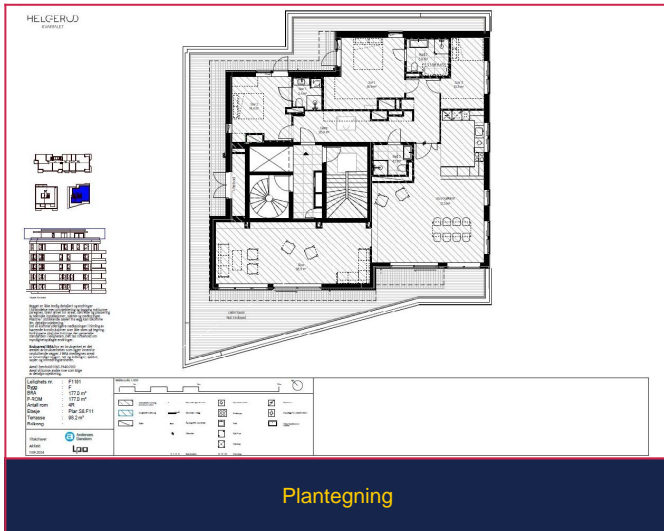
Parkeringsplass



Plantegning

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56797 - JØRGEN KANITZ GATE 2, 1337 SANDVIKA



## 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**