

# HASLUM

LØKEBERGVEIEN 43, 1344 HASLUM



## HASLUM - LYS & TRIVELIG 2-ROMS - PEIS - HAGE - BILOPPSTILLINGSPLASS - NÆRHET TIL OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

LEIEPRIS:	Kr. 11 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	65 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Ida Setervang
TELEFON:	92 64 81 81
E-POST:	ida.setervang@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57776
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57776">www.utleiemegleren.no/bolig/57776</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57776 - LØKEBERGVEIEN 43, 1344 HASLUM

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ida Setervang

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

57776/0217-25

## EIER

Steinar Olav Sæther

## EIENDOMMEN

Adresse: Løkebergveien 43, 1344 HASLUM  
Kommune: Bærum  
Areal: 65 kvm. BRA.  
Matrikkel: Gnr 8, Bnr 1387, 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 G  
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Løkebergveien 43 ligger i hyggelig boområde på Haslum.

Dagligvarehandelen kan gjøres i gåavstand fra boligen på Coop Prix på Løkeberg, denne er søndagsåpen. Coop Extra på Haslum ligger heller ikke langt unna. Bekkestua ligger ca. 20 min. gange fra boligen, og har en svært hyggelig atmosfære. Flere butikker, kafeer og diverse servicetilbud som bibliotek, svømmehall og idrettsanlegg. Sandvika er ca. 5 min. kjøring fra Løkebergveien.

Det er kort vei til offentlig kommunikasjon med Haslum t-banestasjon ca.10 minutter gange unna. Herfra er det hyppige avganger mot Oslo.

Bekkestua sentrum er nærmeste handelsområde. Bekkestua er betydelig opprustet de siste årene, og fremstår som et moderne og trivelig handelsområde med kjøpesenter, torghandel samt en rekke kjente kaffebarer og restauranter.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57776 - LØKEBERGVEIEN 43, 1344 HASLUM

---

Det er fine turmuligheter i nærheten og stiene kan ta deg videre mot marka. Her finnes utallige tur- og sykkelstier om sommeren og flotte, preparerte skiløyper om vinteren. Det er flere serveringsteder innover marka, så dette er et flott utgangspunkt for både rolige søndagsturer. For golfentusiaster er det kort avstand til Ballerud, Haga, Grini og Oslo Golfklubb (Bogstad). Om sommeren er det fine badestrender på Sollerud, Fornebu og Høvik

### ADKOMST

Se kartskisse i annonsen.

400 meter fra leiligheten finner du Fossveien, busstopp med Buss 130 eller 230, som tar deg til Sandvika eller Skøyen via Lysaker.

### BESKRIVELSE

Velkommen til Løkebergveien 43!

Leilighet i sokkeletasje med mange store vinduer, egen inngang og liten hage. Leiligheten har stor stue med åpen kjøkkenløsning, soverom, bad og 2 boder. Peisovn i stue.

På kjøkken medfølger et kjøleskap med liten fryser, komfyr med steketopp og oppvaskmaskin. Og på bad medfølger vaskemaskin. Det er et garderobeskap på soverom og et garderobeskap plassert i den ene boden. Ellers er den umøblert, så leietaker må ha egne møbler.

Det er én biloppstillingsplass til leiligheten.

Det er opplegg til bredbånd og kabel-tv som betales av leietaker om ønskelig.

Kort avstand til buss og t-bane. Kort busstur til både Sandvika og Bekkestua.

Tursti og fine turmuligheter rett utenfor leiligheten.

### INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail ([ida.setervang@utleiemegleren.no](mailto:ida.setervang@utleiemegleren.no)) med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Skriv gjerne litt om hva du/dere gjør (hvor du/dere jobber eller studerer).

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, åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom og bad. 2 romslige boder innvendig.

### STANDARD

Hybelen holder fin standard. Malte lyse flater og pent gulv.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. 2 garderobeskap medfølger.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

### FASILITETER

Boligen har balkong/terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, rolig, turterreng, opplegg for kabel-tv.

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57776 - LØKEBERGVEIEN 43, 1344 HASLUM

---

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, og vedfyring i peis.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 11 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstillter 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 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 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57776 - LØKEBERGVEIEN 43, 1344 HASLUM

---

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 er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det skal settes filtknopper på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene. Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskader på gulv, samt bruke riktig vaskemidler for det aktuelle gulvet.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke, herunder også oppheng på vegger.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles eier og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Dyrehold må godkjennes av utleier.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet vinterstid for å unngå frostskafer og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inn klima.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57776 - LØKEBERGVEIEN 43, 1344 HASLUM

---

## 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 Ida Setervang  
92 64 81 81

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

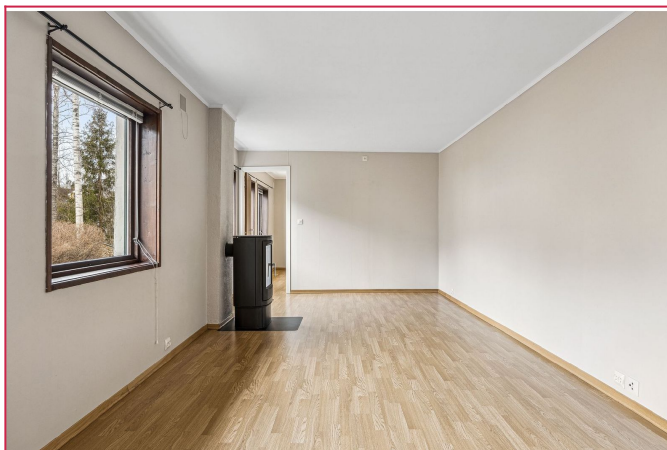
SAKSNUMMER 57776 - LØKEBERGVEIEN 43, 1344 HASLUM



Stor og lys stue med peis og rom for ulik møblering.



Kjøkkenet med kjøleskap med liten fryser, komfyr med steketopp og oppvaskmaskin.



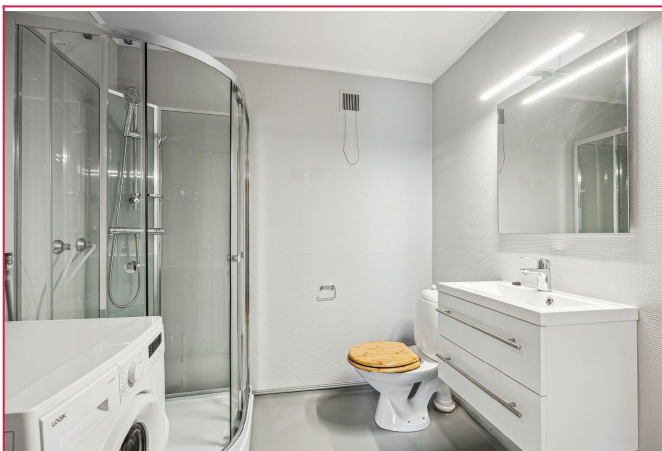
Trivelig stue med peis for kaldere vinterdager, godt med lysinnslipp fra mange store vindusflater.



Romslig soverom med garderobeskap.



Soverom



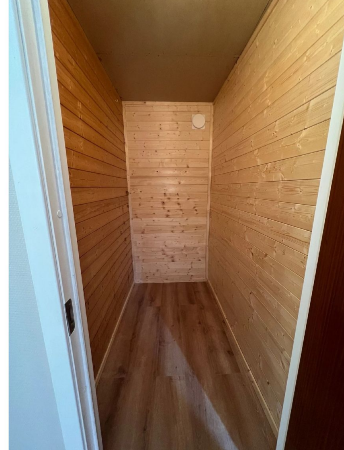
Bad med guvvarme og vaskemaskin.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57776 - LØKEBERGVEIEN 43, 1344 HASLUM



Stor bod - godt med lagringsplass.



Bod nr 2.



Gang, med plass for klesoppheng.



Koselig uteplass i husveggen utenfor leiligheten. Her har du solen dagtid.

## 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](#)

UTLEIEMEGLEREN

