

JØRGEN KANITZ GATE 10, 1337 SANDVIKA



SANDVIKA - NY OG MODERNE 2-R LEILIGHET I SENTRUM AV SANDVIKA. V.VANN, FYRING OG NETT INK. BALKONG MED FANTASTISK UTSIKT.

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2025
AREAL/ROM:	42 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
TELEFON:	92 50 42 50
E-POST:	dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57037
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57037



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57037 - JØRGEN KANITZ GATE 10, 1337 SANDVIKA

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57037/0071-25

EIER

Stian Kristoffersen

EIENDOMMEN

Adresse: Jørgen Kanitz gate 10, 1337 SANDVIKA

Kommune: Bærum

Areal: 42 kvm. BRA.

Etasje: 11

Matrikkel: Gnr 7, Bnr 54, Snr 60, Leil.nr D1106, Boenhet H1106

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

Ved å bo i Helgerudkvartalet har du byen for dine føtter og mye av det du trenger rett under.

Bredt tilbud av av caféer, spisesteder og restauranter i Sandvika sentrum. Du kan gå rett fra en liten spesialbutikk til Norges største kjøpesenter, du får bibliotek, kulturhus og treningssentre. Etter en 5-minutters spasertur ned den nye elvepromenaden langs Sandvikselva er du på Kadettangen som byr på fine rekreasjonsmuligheter. Du kan se en film på Sandvika Kino, spasere en tur langs den nye elvepromenaden, ta deg et bad på Kalvøya og deretter se



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57037 - JØRGEN KANITZ GATE 10, 1337 SANDVIKA

solnedgangen fra takterrassen. Ønsker du skog og mark er veien kort Bærumsmarka, Vestmarka, Krokskogen og snøsikre langrennsløyper på Sollihøgda er bare en kort kjøretur unna.

Knutepunkt er et begrep Sandvika kler godt. Du bruker bare noen minutter på å gå til togstasjonen. Herfra går det både flytog, intercitytog og vanlige langdistansetog. Bussterminalen ligger i tilknytning til togstasjonen, med bussavganger som dekker Bærum og Oslo. Tunellen til nye E16 starter like i nærheten av garasjen din, og du er på E18 i løpet av minutter. Herfra er du i Oslo i løpet av et kvarter. I lokalmiljøet beveger du deg lett med sykkel eller til fots. Alt du trenger like ved og 12 minutter til Oslo Sentrum.

BESKRIVELSE

Velkommen til Sandvika og Jørgen Kanitz gate 10 - denne nye og ubebodde 2-roms leiligheten er ledig fra 1.5 til langtidsleie.

Leiligheten ligger høyt og fritt i byggets 11. etasje med heisadkomst. Oppvarming, varmtvann og grunnpakke internett er inkludert i månedlseien. I tillegg får du som leietaker tilgang til en felles takterrasse i byggets 14. etasje og en takhage på 6. etasje.

Leiligheten har en god og praktisk planløsning. Her får du entré med god plass, innvendig bod, lys stue med utgang til en stor balkong, lekkert, åpent kjøkken med glatte fronter, flislagt badrom og et stort soverom.

Høydepunkter ved leiligheten:

- Helt ny og ubebodd leilighet
- Romslig balkong med fantastisk utsikt
- Knutepunktstasjon kun 1 min unna - rask forbindelse til Oslo
- Gangavstand til Sandvika Storsenter
- Stor felles takterrasse og takhage
- Vannbåren varme i gulvet og varmtvann inkludert
- Grunnpakke internett inkludert
- Innvendig bod og kjellerbod av god størrelse
- Heis

Boligen er nettopp ferdigstilt og er ledig fra 1.5 til langtidsleie. Se under "standard" for rombeskrivelse.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er. Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, bad, soverom og innvendig bod.

Ytre rom:

Balkong og kjellerbod.

Tilgang til felles takterrasse, takhage og sykkelbod.

STANDARD

Ny og ubebodd 2-roms leilighet, ferdigstilt i 2025.

Leiligheten består av entré, kjøkken, stue, bad, soverom og innvendig bod.

Det her heisadkomst til leiligheten. Entreen er romslig med plass til å henge av seg yttertøy og sko. Tilknyttet entreen er det er stor innvendig bod som kan brukes til lagring, walk-in closet eller kontor.

Flislagt bad med varmekabler. Baderomsinnredningen er nytt og av god kvalitet. Vaskemaskin medfølger.

Stuen er lys og luftig og har plass til sofagrupe og spisebord. Fra stuen er det utgang til en stor balkong med



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57037 - JØRGEN KANITZ GATE 10, 1337 SANDVIKA

fantastisk utsikt fra 11. etasje.

Åpent og lekkert kjøkken er rikelig med benke- og skaplass. Alle hvitevarer er integrerte og nye.

Soverom har et skyvedørsgarderobeskap og har plass til en dobbeltseng og soveromsinnredning.

Det er parkettgulv i alle rom, untatt bad som er flislagt.

Ny- og lysmalte vegger i alle rom, untatt bad som er flislagt.

Sentral ventilasjonsanlegg. Elektrisk solskjerming på soveromet og i stuen.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, terrasse, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, utsikt, rolig, moderne, parkett, 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 vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og grunnpakke internett 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: 01.05.2025

Leietid: 01.05.2025 - 30.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57037 - JØRGEN KANITZ GATE 10, 1337 SANDVIKA

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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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.

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 50,00% 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57037 - JØRGEN KANITZ GATE 10, 1337 SANDVIKA

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Alt av særlig karakter skal ha skriftlig godkjenning fra utleier. Det skal settes filtknopper på møbler som tas med inn i leiligheten. Det skal ikke borres/ festes spiker i vegg, med mindre det foreligger en særlig godkjenning av utleier. Bilder henges opp med små stifter eller Y-kroker. Ved evt. maling må utleier opplyses og en særlig godkjenning av utleier må foreligge. Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Oppståtte skader må meldes omgående. Det skal ikke røykes i boligen. Husdyr er ikke tillatt uten skriftlig samtykke i forkant. Varmtvann og fyring er inkludert i husleien og dekkes av utleiers a-konto beløp gjennom felleskostnadene deres. Eventuelt overforbruk av nevnt varmtvann og/eller oppvarming skal etterfaktureres leietaker. Husleien inkluderer til enhver tid det internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

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 fullmaktsgeber. 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 Dalibor Milosavljevic
92 50 42 50

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 Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57037 - JØRGEN KANITZ GATE 10, 1337 SANDVIKA



Romslig balkong med plass til utemøbler og fantastisk utsikt. Det er lov å grille.



Vannbåren gulvvarme, varmtvann og internett er inkludert i husleien.



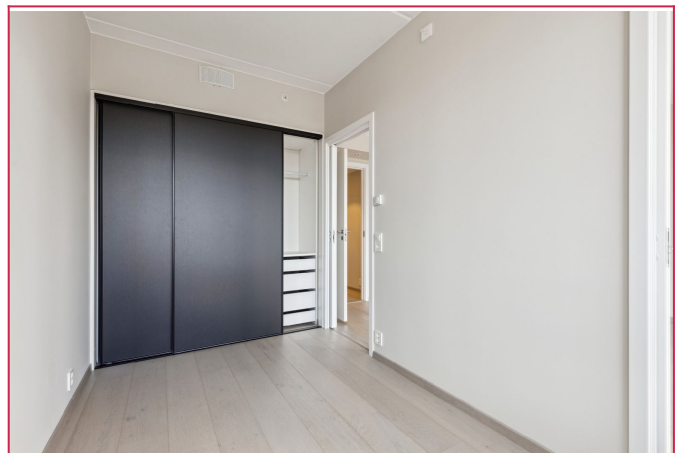
Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer. Det er rikelig med benke- og skaplass.



Flislagt bad med varmekabler. Vaskemaskin skal være installert før overtakelse.



Moderne og ny baderomsinnredning. Boligen er ferdigstilt i 2025



Romslig soverom med skyvedørgarderobe og plass til en dobbeltseng.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57037 - JØRGEN KANITZ GATE 10, 1337 SANDVIKA



Entreen har en innebod tilknyttet. Bodene kan brukes til langring, walk-in garderobe eller kontor.



Fantastisk utsikt fra balkongen. Sandvika Storsenter er 5 minutter fra leiligheten.



Som leietaker får du tilgang til en takterrasse, takhage, sykkelbod og en sportsbod.

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](#)

