

HOSLE

DYREFARET 15 A, 1362 HOSLE



HOSLE - NYBYGGET LEILIGHET - 2 ROMS - INTEGRERTE HVITEVARER - DELIKATE FARGEVALG - GODT MED OPPBEVARING I GARDEROBE

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	35 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57731
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57731



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57731 - DYREFARET 15 A, 1362 HOSLE

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

57731/0211-25

EIER

Camilla Sollie Brostigen og Anders Haugvad

EIENDOMMEN

Adresse: Dyrefaret 15 A, 1362 HOSLE

Kommune: Bærum

Areal: 35 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 20, Bnr 534

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

Eiendommen ligger usjenert og flott til. Her er det et hyggelig bomiljø. Svært sentralt beliggende i forhold til alle fasiliteter Hosle har å by på. Kort og trygg gangavstand til idrettsanlegg med fotballbaner (både bandybane og kunstgress), og ballbinge. Videre er det kun noen meters gange til buss i Wilh. Wilhelmsens vei, bl.a. i retning Bekkestua, Østerås, Lysaker og Oslo, og ca. 10-15 minutters gange til t-bane på Østerås, Flybuss fra Naddrudveien. Flere matbutikker i nærheten; Kiwi, Rema og Joker (åpen alle dager i uken) og ellers kort avstand til Bekkestua sentrum, Østerås kjøpesenter, Eiksmarka Senter, CC-Vest, Fornebu S og Sandvika med alt av fasiliteter.

Nærområdet tilbyr forøvrig et bredt spekter av fritidsaktiviteter. Her finnes aktive klubbmiljøer bl.a. innen ballidretter som fotball, bandy, håndball, ski og tennis, samt svømmehall, golfbaner, ridesenter og flere treningssentre. Sauejordet, Fredaskogen og Grinijordene er svært populære rekreasjonsområder i lokalmiljøet og videre innover ligger Bærumsmarka med flotte turstier, sykkelveier, badevann, lysløype og milevis med preparerte skispor



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57731 - DYREFARET 15 A, 1362 HOSLE

vinterstid. Bekkestua har utviklet seg til et moderne og hyggelig handelssentrum og et knutepunkt for offentlig kommunikasjon. Her finnes et godt utvalg av forretninger og servicetilbud, flere hyggelige spisesteder, kaféer, vinmonopol, bank og bibliotek.

ADKOMST

Se kartskise på Finn.no

BESKRIVELSE

Velkommen på visning i Dyrefaret 15 A!

Moderne, komfortabel og romslig toroms leilighet med gulvvarme i alle rom med egen termostat på soverom. Dette er en bolig for deg som vil ha en gjennomgående og smart planløsning med bra lysforhold. Et fantastisk sted å bo for de som ønsker en blanding av natur og nærhet til byliv omkranset av vakre turområder.

Leiligheten inneholder:

Egen inngang og ligger usjenert i underetasje med mye lys. Grå fliser i felles entré med grønn farge på vegg (Laurbær fra Jotun). Åpen kjøkkenløsning fra IKEA med gull-detajler. Laminat benkeplate i marmor imitasjon. Stuedel hvor det er plass til spisebord med stoler og en salong. Badet med beige/grå fliser på vegger og gulv. Det er vegghengt toalett, dusjhjørne og servant samt vaskemaskin og ekstra stikk til tørketrommel. Felles dør nede vil ha kodelås. Egen nøkkel til egen inngang.

Alle vegger malt i fargen «kokos», fra Jotun. Skap i gang og soverom er pax fra IKEA. Gulvet er laminat i farge lys eik. På soverom er det lystett rullegardin og lameller i stuen.

Abonnement som TV og Internett kommer tillegg til husleien.

Eventuelle oppgraderinger av dekodere, kanalpakker eller internetthastighet må bestilles og betales av leietaker.

- * Store vindusflater med godt lysinnslipp
- * 1 soverom med god størrelse
- * Rolig
- * Offentlig vann/kloakk
- * Sentralt
- * Moderne
- * Innholdsrik leilighet
- * Kjøkken med integrerte hvitevarer
- * Godt med lagringsplass i garderobeskap

Interesserte leietaker(e) bes om å sende en mini CV på interesseskjema i annonsen, hvor du/dere bl.a. skriver litt om hva dere gjør (hvor du/dere jobber eller studerer), interesser osv.

Please note: If you are interested in looking at the apartment please send a few words about yourself (a mini CV), - i.e. where you work or where you study, general interests

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

Leiligheten har god standard og god planløsning. Strømkostnader ikke kjent da leiligheten nettopp er ferdigstilt.

Innvendige overflater:

Gulv: Det er parkett i leiligheten bortsett fra bad og entre hvor det er fliser.

Vegger: Malte flater.

Himling: Malte flater.

Innvendige dører: Hvite dører med hvite karmen.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57731 - DYREFARET 15 A, 1362 HOSLE

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk , moderne , parkett, turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. 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.

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 tilfredsstiller 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57731 - DYREFARET 15 A, 1362 HOSLE

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.

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 er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskafer.
- Ikke tillatt med dyrehold.
- Husordensregler er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.
- Abonnement som ikke er en del av felleskostnadene til utleier som TV og Internett kommer tillegg til husleien. Eventuelle oppgraderinger av dekodere, kanalpakker eller internetthastighet må bestilles og betales av leietaker.
- Det skal settes filtknopper på møbler som tas inn i leiligheten.
- Det er begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype for gipsvegger, murvegger o.l. benyttes også iht. vektbelastning.
- Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc.
- Ikke tillatt å bruke stilletheler innendørs.
- Leietaker betaler for strøm.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57731 - DYREFARET 15 A, 1362 HOSLE

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

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

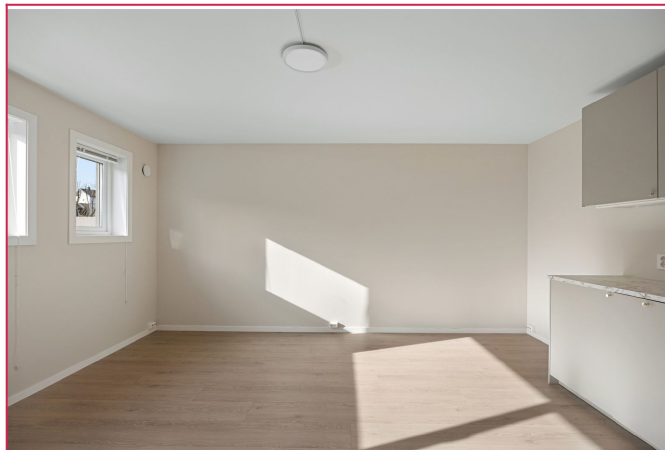


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57731 - DYREFARET 15 A, 1362 HOSLE



Kjøkken fra IKEA. Fargen er beige med gull-detalljer. Laminat benkeplate i marmor imitasjon.



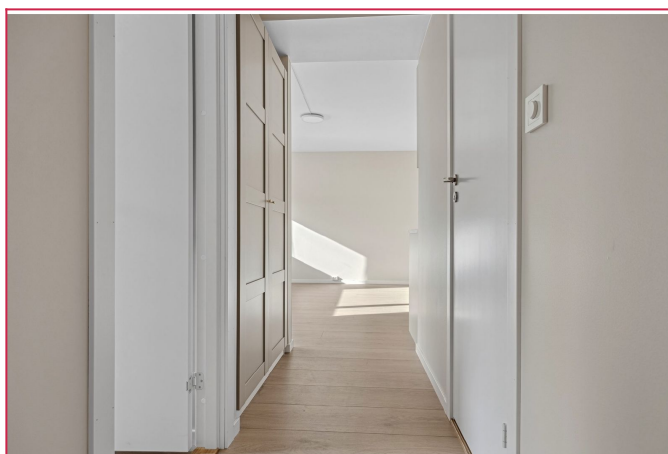
Alle vegger malt i fargen «kokos», fra Jotun. Her er det plass til spisestue.



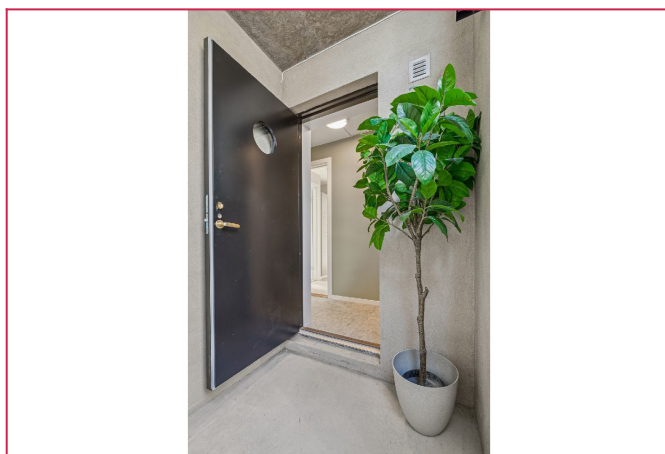
Soverom med stor garderobe.



Flislagt bad med vaskemaskin, servant, dusj og toalett. Det er stikk til tørketrommel.



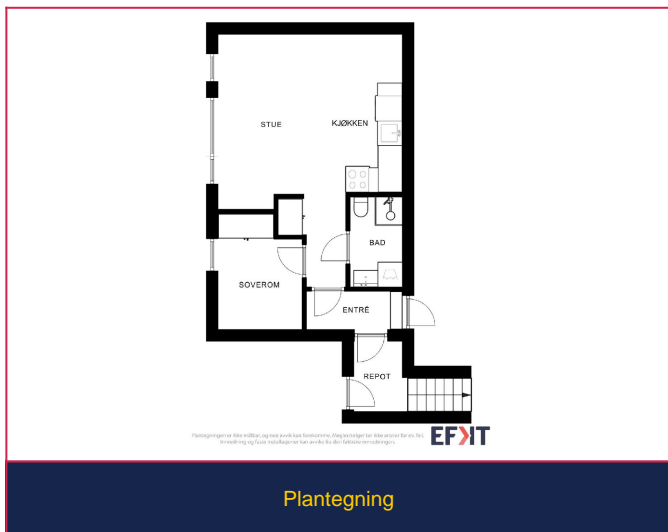
Entre med stor garderobeløsning.



Hyggelig inngangsparti til leiligheten.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57731 - DYREFARET 15 A, 1362 HOSLE



UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema