

## KOLBOTN: BEKKELIVEIEN 58, 1410 KOLBOTN



### KOLBOTN: FANTASTISK ARKITEKTTEGNET ENEBOLIG OVER 3 PLAN MED 100KVM TERRASSE OG SALTVANNSBASSENG | EKSklusiv STANDARD

LEIEPRIS:	Kr. 49 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	250 kvm. bra-i. Antall rom: 7.
KONTAKTPERSON:	Aleksander W Wildhagen
TELEFON:	48 03 96 50
E-POST:	aleksander.wildhagen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57704
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57704">www.utleiemegleren.no/bolig/57704</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57704 - BEKKELIVEIEN 58, 1410 KOLBOTN

---

## KONTAKTPERSON

Daglig Leder/Eiendomsmeglerfullmektig Aleksander W Wildhagen

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

57704/0030-25

## EIER

Knut Hogne Fevang og Alexandra Jeanette Arstrand Solbakken Fevang

## EIENDOMMEN

Adresse: Bekkeliveien 58, 1410 KOLBOTN

Kommune: Nordre Follo

Areal: 250 kvm. **BRA-i**, totalt 250 kvm. **BRA**.

Antall rom: 7

Matrikkel: Gnr 240, Bnr 972, Boenhet H0101

Internt bruksareal (**BRA-i**) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse.

Eksternt bruksareal (**BRA-e**) er for eksempel en eksternt bod, kjellerstue med egen inngang, garasje eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.

Innglasset balkong (**BRA-b**) er innglassede balkonger.

Summen av bruksarealet for hele boligen:  $BRA-i + BRA-e + BRA-b = BRA$

## 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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m<sup>3</sup>. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

## BELIGGENHET

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57704 - BEKKELIVEIEN 58, 1410 KOLBOTN

---

Boligen ligger fantastisk til på toppen av en ås på Kolbotn. Fra boligen er det gangavstand til en rekke fasiliteter som barnehager, skole for alle aldersgrupper, dagligvareforretninger, idrettsplass og Kolbotn senter, som har et bredt service/forretningstilbud. Det er også kort avstand til bussholdeplass og jernbane med meget gode forbindelser til Oslo. I nrområdet finnes flere idrettslag som sørger for aktiviteter både vinter og sommer, blant disse er slalåm i Ingierkollen, seile langs kommunens 8 km. lange strandlinje i Bunnefjorden eller spille golf på våre to 18-hulls golfbaner. Lysløyen som strekker seg langs kommunen er fantastisk året rundt, med skispor om vinteren og brede turstier for bruk om sommeren. For øvrig har kommunen flere flotte tur- og rekreasjonsområder. Uavhengig av om du velger buss, bil eller tog, er det kun om lag 20. minutter til Oslo.

## ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se [www.ruter.no](http://www.ruter.no).

## BESKRIVELSE

Velkommen til Bekkeliveien 58 - en arkitekttegnet bolig over tre plan med eksklusiv standard. Boligen byr på omlag 100kvm solrike terrassearealer med innebygd saltvannsbasseng. På egen tomt finnes det også gode parkeringsmuligheter i garasje og carport med monterte ladere for elbil. I tillegg er det fasiliteter som treningsrom med en rekke apparater og utstyr som for eksempel full olympic rack og tredemølle. I tillegg finnes blant annet shuffleboard og i alt tre stuer - en stue på hver av de tre planene. Ellers har boligen i alt fire soverom hvorav ett er innredet som et kontor. Flere bad og boder til oppbevaring. Boligen leis fortrinnsvis ut møblert, med noe rom for fleksibilitet.

Verdt å merke seg:

- \* Arkitekttegnet bolig fra 2018 med svært høy standard og moderne løsninger
- \* Saltvannsbasseng (4x6m) og ca 100kvm terrassearealer
- \* Garasje og Carport med ladere for elbil
- \* Solrik og vestvendt beliggenhet med blant annet 5m foldedør fra stue/kjøkken mot terrasse
- \* Treningsrom, shuffleboard, peis og en rekke andre fasiliteter
- \* Gulvvarme i alle gulv, via bergvarme, en miljøvennlig og energieffektiv løsning
- \* Takhøyttalere fra Sonos og balansert ventilasjon
- \* Fire soverom (hvorav ett er innredet som kontor), to bad, en WC og tre stuer
- \* Diverse nyere hvitevarer fra Miele og Gaggenau: 2 vaskemaskiner, tørketrommel. Samt følgende integrerte hvitevarer: 2 kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, dampovn, platetopp i tillegg til kammervakuummaskin.

Boligen er fortrinnsvis ledig fra 1. juli, ta kontakt for visning!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1 etg består av gang, åpen stue/kjøkken/spisestue, wc, 1 soverom m/walk through garderobe til eget bad.

U1. etg består av 2 soverom, tv-stue, stort kontor, bod og stort bad

U2. hagestue m/5m shuffleboard, treningsrom med full olympisk rack og tredemølle, vaskerom, teknisk rom, bod

Ytre rom:

Ca 100m<sup>2</sup> terrasse med basseng (4x6m),

## STANDARD

Gjennomgående høy standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert/delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: 2 vaskemaskiner, tørketrommel.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57704 - BEKKELIVEIEN 58, 1410 KOLBOTN

---

Integrerte hvitevarer: 2 kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, dampovn, steketopp og kammervakuummaskin  
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 49 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering er inkludert i leien.

felleskostnader sameie

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 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 30.06.2026, 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 30.09.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2026 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 ferdigattest

## VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57704 - BEKKELIVEIEN 58, 1410 KOLBOTN

---

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.

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

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales).  
Bruk filtknopper under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)  
Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.  
Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie.  
Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti. Egen leietaker for hybel.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57704 - BEKKELIVEIEN 58, 1410 KOLBOTN

---

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 Aleksander W Wildhagen  
48 03 96 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 Follo AS  
Glynitveien 25, 1400 Ski  
Tel +47 48 03 96 50  
Organisasjonsnummer 933864545



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57704 - BEKKELIVEIEN 58, 1410 KOLBOTN



Stue/spisestue på hovedplan



Stue og spisestue med 5m foldedør mot terrasse



Stue/spisestue i hovedplan



Utiskt fra spisestue på hovedplan



Stue, kjøkken og spisestue

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57704 - BEKKELIVEIEN 58, 1410 KOLBOTN



Kjøkken og spise-stue med peis og diverse integrerte hvitevarer



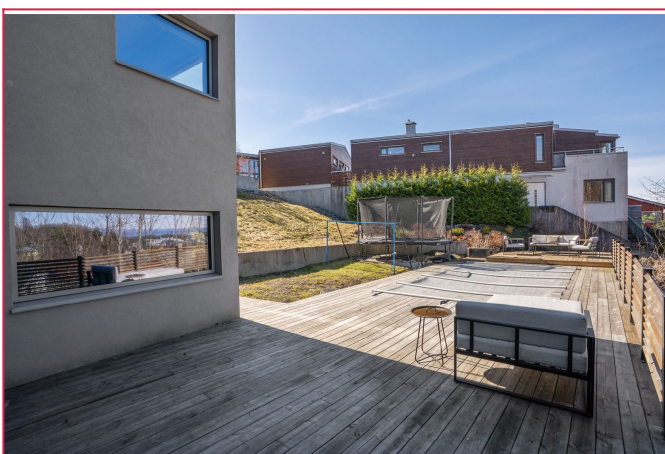
Stue i 1. etg med store vinduer



Terrasse fra hovedplan



Terrasse fra hovedplan



Terrasse og hage fra plan u2

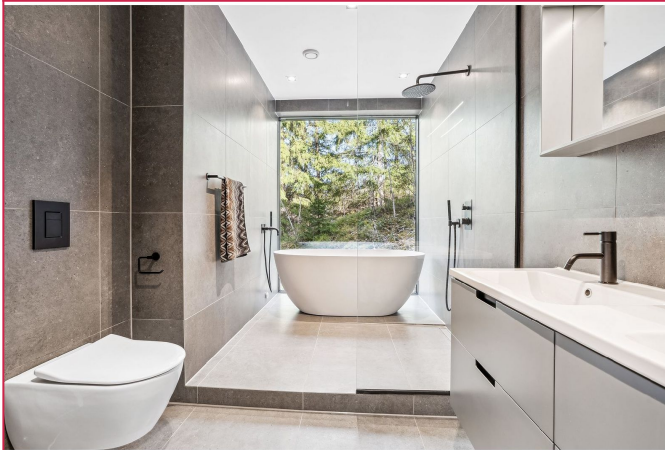


Saltvannsbasseng: 4x6m



# INFORMASJON OM BOLIGEN

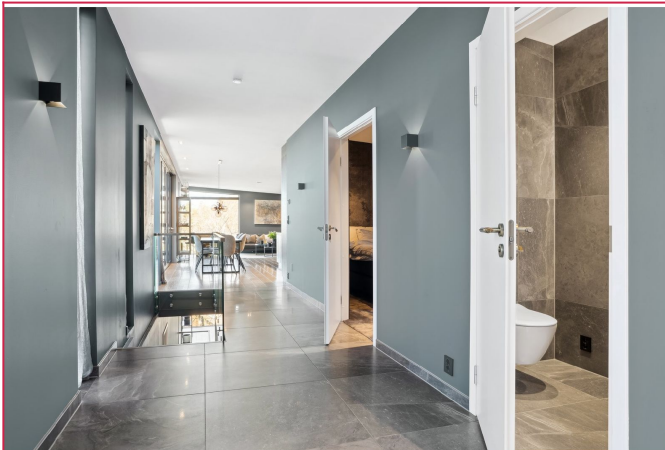
SAKSNUMMER 57704 - BEKKELIVEIEN 58, 1410 KOLBOTN



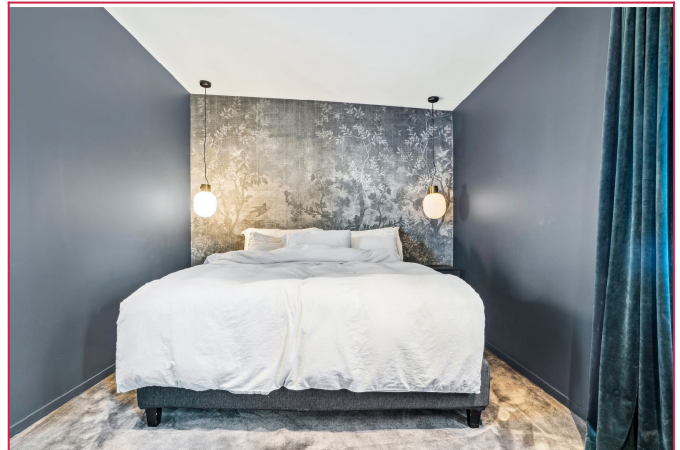
Bad i U1



Bad i U1



Hall i etasje U1



Soverom I



Walkin-skap tilknyttet masterbedroom



Bad tilknyttet masterbedroom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

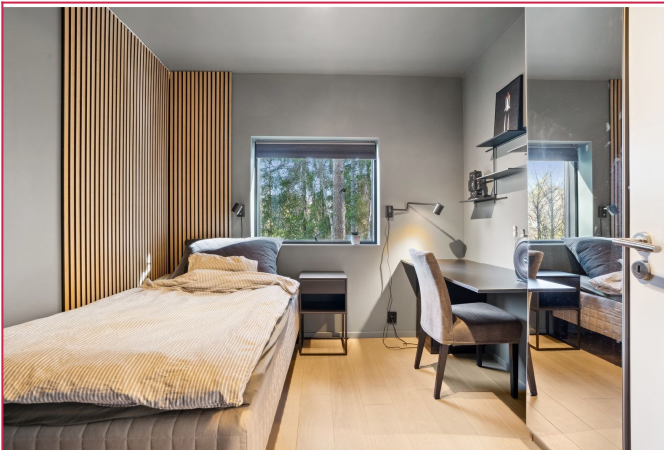
SAKSNUMMER 57704 - BEKKELIVEIEN 58, 1410 KOLBOTN



Bad I



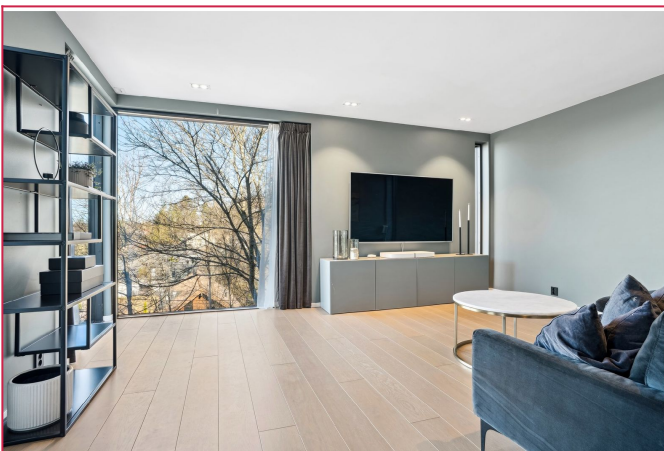
Soverom II



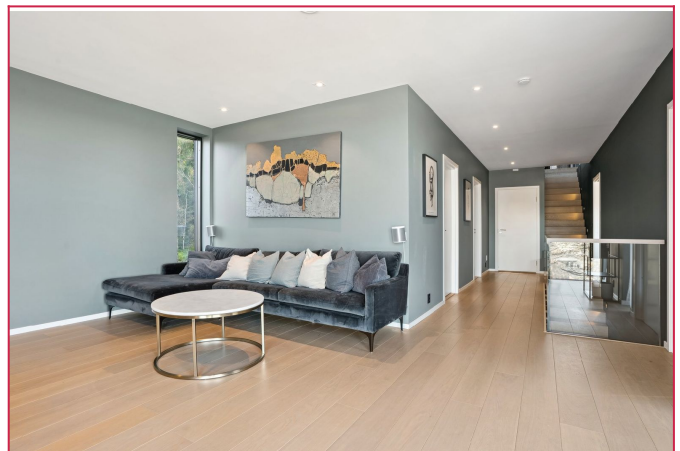
Soverom III



Kontor



Stue i U1



Stue i U1

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57704 - BEKKELIVEIEN 58, 1410 KOLBOTN



Stue og hall i U2



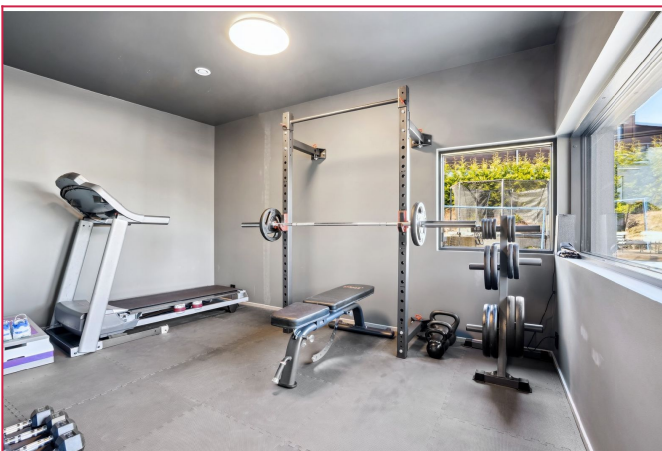
Vaskerom med to vaskemaskiner og tørketrommel, samt rikelig med skap- og benkeplass



Stue i U2



WC i 1 etasje



Treningsrom med diverse moderne fasiliteter



Luftig utsikt på toppen av åsen

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57704 - BEKKELIVEIEN 58, 1410 KOLBOTN



Fasade



Fasade og uteområde

## 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

