

## FORNEBU: KILENVEIEN 22, 1366 LYSAKER



### FORNEBU: LEKKER 3-ROMS LEILIGHET MED SOLRIK BALKONG. INK: HVITEVARER, KABEL-TV/BREDBÅND OG BOD. TA KONTAKT FOR VISNING!

LEIEPRIS:	Kr. 21 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.07.2025
AREAL/ROM:	53 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Malene Haugland
TELEFON:	91 68 05 07
E-POST:	malene.haugland@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 28363
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/28363">www.utleiemegleren.no/bolig/28363</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28363 - KILENVEIEN 22, 1366 LYSAKER

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Malene Haugland

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

28363/0194-25

## EIER

Oslo Boligutleie AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Kilenveien 22, 1366 LYSAKER

Kommune: Bærum

Areal: 53 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 41, Bnr 129, Snr 143, Leil.nr H0201, Boenhet H0201

## 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

Attraktivt og barnevennlig område med flotte landlige omgivelser. Nærhet til stranden innerst i Koksabukta og til gangveiene inn til Storøyas park- og badeområder. Kort vei til blant annet Hundsunnd grendesenter med idrettsanlegg, svømmehall, barnehage og ungdomsskole, og til Snarøya Tennisklubb og curlinghall. I nærområdet finnes også butikk på Snarøya samt Fornebu senter like i nærheten med alt av servicetilbud. Nærhet til sjø, samtidig som det er kort avstand til kollektivknutepunkter som tar deg raskt til Oslo sentrum.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28363 - KILENVEIEN 22, 1366 LYSAKER

---

## BESKRIVELSE

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre: Lys og romslig entre med god plass til garderobeskap. Tilknyttet callinganlegg. Vannbåren varme i gulv. Gulv: Parkett. Vegg: Malt. Belysning : Downlights

Stue: Romslig og lys stue med utgang til solrik og fantastisk balkong. God plass til tv, sofa og tilhørende møblement. Store skyvedører i glass som gir stuen mye lys og forlenger stuen på sommerstid. Vender ut mot rolige omgivelser. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Her kan du være sosial med gjestene under matlagingen. Plass til spisebord i tilknytning til stue. Tidløs og moderne innredning med hvitevarer inkludert. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Bad: Lekkert flislagt bad med varme i gulv. Vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Opplegg for vaskemaskin. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser. Belysning : Downlights

Soverom 1: Romslig soverom med store vinduer som vender ut mot rolige omgivelser. Stor og praktisk skyvedørgarderobe med tilhørende innredning. God plass til dobbeltseng samt nattbord. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Soverom 2: Lys soverom med garderobeskap. Vender ut mot rolige omgivelser. Gulv: Parkett. Vegg: Malt

Balkong/Terrasse: Romslig og flott balkong med god plass til både grill, sofagruppe samt spisebord. Her kan late sommerdager nytes.

Bod: Kjellerbod er inkludert.

## STANDARD

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng, opplegg for kabel-tv, 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

Gateparkering etter områdets bestemmelser.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring. Leietaker tegner eget abonnement hos BKK for varmtvann og oppvarming som bli fakturert etter forbruk. Strøm abonnement må også tegnes selv hos ønsket strømleverandør.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28363 - KILENVEIEN 22, 1366 LYSAKER

---

## HUSLEIE

Kr. 21 500 pr. måned.

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: 15.07.2025

Leietid: 15.07.2025 - 14.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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.

Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt utvendig vedlikehold.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 28363 - KILENVEIEN 22, 1366 LYSAKER

---

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 fast beløp kr. 6 875,00

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.

### 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 Malene Haugland

91 68 05 07

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 Pro AS

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28363 - KILENVEIEN 22, 1366 LYSAKER

---

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

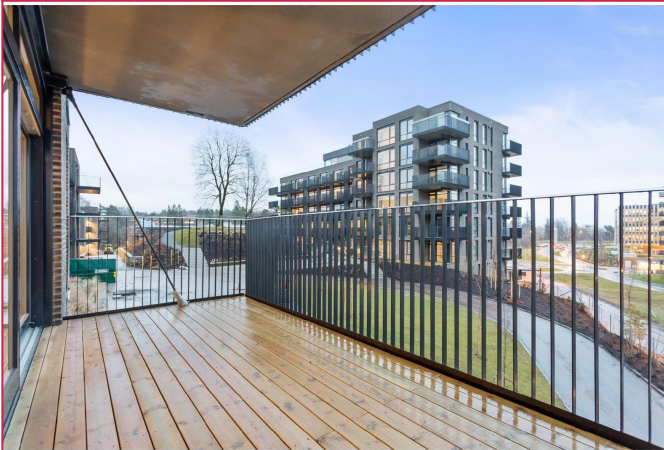
Tel +47 23 00 61 20

Organisasjonsnummer 914748569



# INFORMASJON OM BOLIGEN

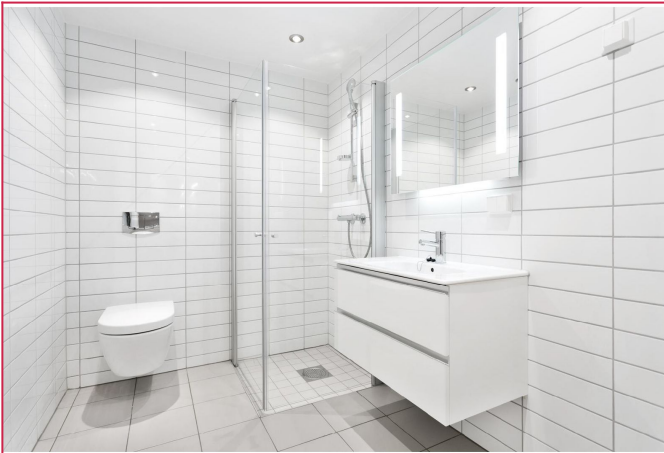
SAKSNUMMER 28363 - KILENVEIEN 22, 1366 LYSAKER



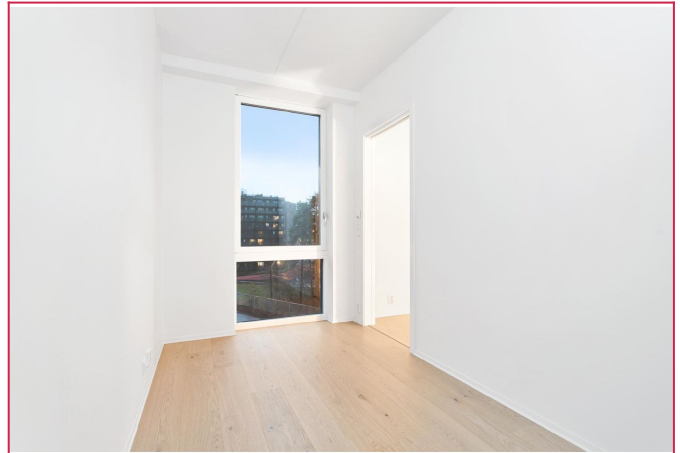
Mangler tekst



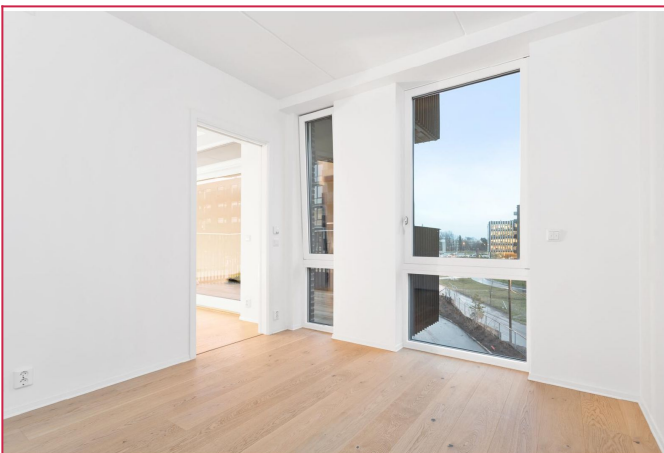
Mangler tekst



Mangler tekst



Mangler tekst



Mangler tekst



INVISIO Entwickelt und realisiert die besten 3D-Visualisierungen von Immobilienprojekten

Mangler tekst

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28363 - KILENVEIEN 22, 1366 LYSAKER

---

## 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**