

## ØSTERÅS / EIKSMARKA

EIKSVEIEN 56, 1359 EIKSMARKA



### EIKSMARKA: 2-ROMS I ET ATTRAKTIVT OMRÅDE MED SOLRIK BALKONG - HVITEVARER, KABEL-TV OG BREDBÅND INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	47 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Emilie Martinsen
TELEFON:	99 53 86 51
E-POST:	<a href="mailto:emilie.martinsen@utleiemegleren.no">emilie.martinsen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 52433
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/52433">www.utleiemegleren.no/bolig/52433</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52433 - EIKSVEIEN 56, 1359 EIKSMARKA

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Emilie Martinsen

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

52433/0268-25

## EIER

Jarl Christian Saugdahl

## EIENDOMMEN

Adresse: Eiksveien 56, 1359 EIKSMARKA

Kommune: Bærum

Areal: 47 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 34, Bnr 706, Snr 49, Boenhet K0101

## 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

Leiligheten ligger i et meget attraktivt boligområde mellom Østerås og Eiksmarka. Ca. 1 minutters gange til søndagsåpen nærbutikk (Joker). Kort gangavstand til Østerås kjøpesenter og Eiksmarka senter med et godt utvalg av forretninger og andre servicetilbud, som post/bank, vinmonopol, apotek, ferskvareforretninger, treningscenter og legesenter. Det er bussholdeplass i veien rett utenfor leiligheten. Ellers 5 minutters gange til T-bane (17 min. til Nationalteateret). Leiligheten ligger i rolige og barnevennlige omgivelser med gode solforhold.

## ADKOMST

Fra boligen er det gode kollektivforbindelser med buss og t-bane.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52433 - EIKSVEIEN 56, 1359 EIKSMARKA

---

## Buss:

212 Sandvika-Bekkestua/Østerås  
230 Sandvika-Fossum/Listuveien/Ila  
140 Bekkestua via Østerås-Skøyen

## T-bane:

Linje 2 Østerås-Ellingsrudåsen

## BESKRIVELSE

Velkommen til Eiksveien 56!

En flott 2-roms i et barnevennlig og attraktivt område. Kort vei til barnehager og skoler. Romslig entre med god plass for klesoppbevaring. Videre kommer man inn til kjøkkenet med god skap- og benkplass. Stuen har store vindusflater med gode lysforhold, samt koselig peisovn. Utgang til balkong med flott utsikt og plass til utemøbler. Lekkert bad med varmekabler innredet med dusjvegger, vegghengt WC og servant med underskap og speil. Disp.rom innredet som kontor/vaskerom med vaskemaskin, tørketrommel, skrivebord og hyller. Ett romslig soverom med god plass til seng og garderobeskap. Det er varme i gulvet på bad, kjøkken og stue.

Det medfølger også en kjellerbod.

Røyking i leiligheten er ikke tillatt.

Velkommen!

Interesserte leietaker(e) bes om å sende en mini CV hvor du/dere bl.a. skriver litt om hva dere gjør (hvor du/dere jobber eller studerer), interesser - send til [emilie.martinsen@utleiemegleren.no](mailto:emilie.martinsen@utleiemegleren.no)

## 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

### Indre rom:

Entrè, bod / disp. rom, kjøkken, bad/wc, soverom, stue med utgang til balkong.

### Ytre rom:

1 kjellerbod.

## STANDARD

Leiligheten har gjennomgående god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, vaktmester/vektertjeneste, 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 52433 - EIKSVEIEN 56, 1359 EIKSMARKA

---

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Gateparkering etter stedets gjeldende bestemmelser.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 14 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52433 - EIKSVEIEN 56, 1359 EIKSMARKA

---

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 ettersø 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

Ikke tillatt med dyrehold.

Ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

## 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 52433 - EIKSVEIEN 56, 1359 EIKSMARKA

---

## 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 Emilie Martinsen  
99 53 86 51

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 52433 - EIKSVEIEN 56, 1359 EIKSMARKA



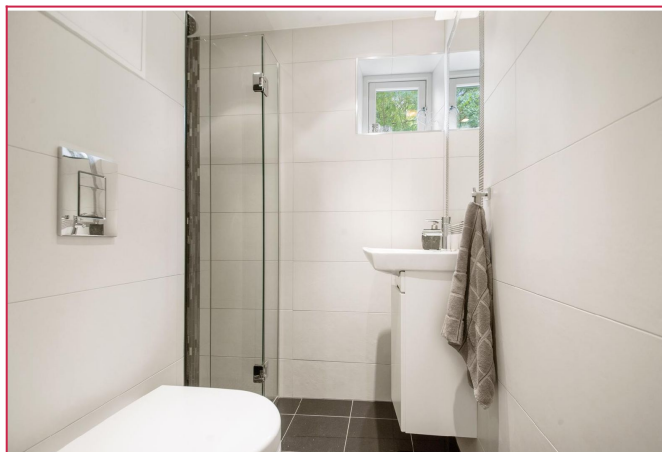
Leiligheten ligger i rolige og barnevennlige omgivelser.



Romslig soverom med god plass til klesoppbevaring.



Flott kjøkken med god skap-og benk plass.



Lekker bad. Disp.rom ved badet er innredet som kontor/vaskerom med vaskemaskin og tørketrommel.



INVISIO Entreprenør og innredningstjenester for bolig og kontor. Vi tilbyr også tjenester innenfor utleie og salg av bolig og kontor.

Planskisse.



INVISIO Entreprenør og innredningstjenester for bolig og kontor. Vi tilbyr også tjenester innenfor utleie og salg av bolig og kontor.

Planskisse.



**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**