

BÆRUM

FJORDVEIEN 85 B, 1363 HØVIK



HØVIK - FLOTT 3- ROMS MED BALKONG - TV OG INTERNETT INKL -KORTTIDSLEIE -LEDIG 01.05!

LEIEPRIS:	Kr. 17 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	12.05.2025
AREAL/ROM:	73 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Tinius Gadderud
TELEFON:	93 09 76 23
E-POST:	tinius.gadderud@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57937
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57937



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57937 - FJORDVEIEN 85 B, 1363 HØVIK

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tinius Gadderud

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57937/0278-25

EIER

Renée Davadi og Marek Aleksandr Jasinski

EIENDOMMEN

Adresse: Fjordveien 85 B, 1363 HØVIK

Kommune: Bærum

Areal: 73 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 11, Bnr 720, Snr 114, Boenhet H0302

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 E

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

Fjordveien tilbyr en attraktiv beliggenhet som kombinerer naturskjønne omgivelser med nærhet til byens fasiliteter. Leiligheten ligger i et rolig og barnevennlig nabolag, omgitt av grønne fellesområder. Samtidig er det kort gangavstand til fjorden, badeplasser og flotte turstier, noe som gjør området ideelt for friluftsliv og rekreasjon. For de som ønsker å utnytte båtlivet i nærheten er det muligheter å leie båt plass ved Nedre Høvik Båtforening eller Sarbuvollen Båtforening.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57937 - FJORDVEIEN 85 B, 1363 HØVIK

For daglige behov er Høvik Senter lett tilgjengelig til fots. Senteret tilbyr en rekke butikker og tjenester, inkludert en stor Meny butikk, apotek, frisør, fysioterapeut, blomsterbutikk, klesbutikker og dyrebutikk. I tillegg er det kort vei til Coop Extra, som ligger omtrent 10 minutter unna til fots.

Bussholdeplassen "Glassverkveien" ligger ca. 200 meter fra leiligheten, med bussruter som tar deg til Nationaltheatret på 14 minutter og til Sandvika Bussterminal på 11 minutter. Høvik Stasjon er også innen gangavstand, hvor toget bruker omtrent 12 minutter til Nationaltheatret og 4 minutter til Sandvika stasjon. Dette gjør pendling til Oslo og Sandvika både raskt og enkelt.

ADKOMST

Se kartskisse på høyre side av annonse. For å se veibeskrivelse klikk inn på www.1881.no/kart

BESKRIVELSE

Velkommen til Fjordveien 85 B!

Attraktiv 3- roms leilighet med en fin beliggenhet på Nedre Høvik. Korttidsleie til 15.02.26. Fjordveien er beliggende i et koselig og barnevennlig boligområde med kort vei til sjøen, barnehager, skoler og turområder. Leiligheten ligger i 3. etasje og består av entré, stue med delvis åpen kjøkkenløsning, to soverom og bad. Fra stuen er det utgang til en sørvendt balkong på ca. 6m².

Kort fortalt:

- Korttidsleie frem til 15.02.26
- Delvis møblert
- 2 soverom
- Sydvendt balkong
- Kjellerbod
- Gangavstand til Høvik Stasjon
- Gangavstand til bussholdeplass
- Nærhet til sjø og badeplasser
- Barnevennlig
- Turstier i nærområdet

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Legg ved annen relevant informasjon. Husk: fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser.

Please note: INTERESTED IN THIS HOME?

If you are interested in looking at the apartment please send an email with some information about yourself, where you work or where you study, why you want to rent this one, and other general interests. Remember: full name, address, telephone number, job/studies, when you want to move in, how long you want to rent, any references.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, hovedsoverom, soverom, kjøkken, stue

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57937 - FJORDVEIEN 85 B, 1363 HØVIK

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 dørtelefon, balkong, peis/ildsted, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng, 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 elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 900 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 12.05.2025

Leietid: 12.05.2025 - 15.02.2026

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 15.02.2026

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57937 - FJORDVEIEN 85 B, 1363 HØVIK

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.

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.

TYPE UMLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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

- Delvis møblert ihht inventarliste

- Korttidsutleie frem til 15.02.26 - bindingstid hele perioden

- Pult og skjermer på soverom nr 2 må muligens settes i leietakers bod.

- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.

- Det skal settes filtknopper på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene. Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskader på gulv, samt bruke riktig vaskemidler for det aktuelle gulvet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57937 - FJORDVEIEN 85 B, 1363 HØVIK

- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke, herunder også oppheng på vegger.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov ihht vedtekter samt husordensregler.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet vinterstid for å unngå frostskafer og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inneklima.

Peisen i leiligheten har begrenset ventilasjon og bør kun brukes når leiligheten er tilstrekkelig luftet. Hvis pipen er kald, og det brennes vått ved i leiligheten i første etasje, og kjøkkenviften i leiligheten er i bruk samtidig, kan det oppstå tilbakeslag som gjør at en liten mengde røyk trekker inn i leiligheten. Dette er ufarlig, men kan føre til lukt av peisrøyk i leiligheten. Skulle dette skje, slå av kjøkkenviften og åpne balkongdøren (eller et vindu) for å bedre ventilasjonen. Vi anbefaler ikke bruk av peisen.

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.

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 Tinius Gadderud
93 09 76 23

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 57937 - FJORDVEIEN 85 B, 1363 HØVIK



Stor og koselig balkong med gode solforhold



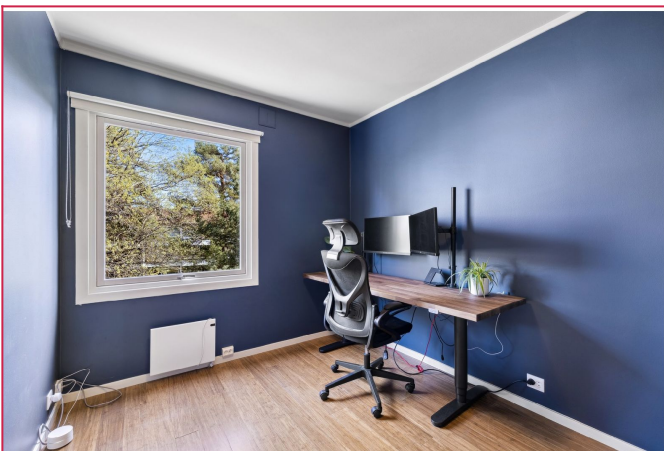
Stort og romslig kjøkken med integrerte hvitevarer



Stor og åpen stue med god plass til sofa og spisebord



Hovedsoverom med skyvedørgarderobe



Soverom 2



Flott bad med vaskemaskin/tørketrommel



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