

# LOMMEDALEN

SLALÅMVEIEN 37 K, 1350 LOMMEDALEN



## LOMMEDALEN - FLOTT 2-ROMS MED MARKTERRASSE & HAGE - FELLES TAKTERRASSE - BILOPPSTILLINGSPLASS - INTERNETT/TV INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.05.2025
AREAL/ROM:	46 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Ida Setervang
TELEFON:	92 64 81 81
E-POST:	ida.setervang@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56546
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/56546">www.utleiemegleren.no/bolig/56546</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56546 - SLALÅMVEIEN 37 K, 1350 LOMMEDALEN

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ida Setervang

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

56546/0728-24

## EIER

Ebru Ayhan

## EIENDOMMEN

Adresse: Slalåmveien 37 K, 1350 LOMMEDALEN

Kommune: Bærum

Areal: 46 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 97, Bnr 52, Snr 3, Boenhet H0101

## 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 D

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Lommedalstunet ligger i et vakkert og landlig område på Lommedalens vestside. Lommedalen er et yndet sted for barnefamilier som ønsker rolige og trygge oppvekstforhold, flotte tur- og rekreasjonsområder, gode og varierte aktivitetstilbud til barn og voksne. Med kort vei til Bærum Verk med et stort antall foretninger og verksteder, Sandvika, Bekkestua og Oslo har man som beboer i Lommedalstunet alle ønskelige fasiliteter innen en radius på 15-20 minutters kjøring. I Lommedalen er det store muligheter for å dyrke fritidsinteresser. Her er det nydelig turterreng sommer som vinter. Om vinteren er det normalt meget gode snøforhold med skiløyper i gjennom hele marka, lysløype og alpinanlegg. I tillegg byr Lommedalen på golfbaner, idrettshaller, idrettsplasser og et stort miljø for hestesport og riding.

Fra leiligheten er det enkel adkomst til matvareforretning Rema 1000 med posttjenester i første etasje i bygget. Bussholdeplass få minutters gange unna med gode forbindelser til både Sandvika og Oslo. Gangavstand til



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56546 - SLALÅMVEIEN 37 K, 1350 LOMMEDALEN

---

barnehager og skoler. Det er umiddelbar nærhet til populære alpinbakken Krydsbyløypa hvor det er stor aktivitet både for barn og voksne. Her kan man ta heisen opp på toppen hvor man kan gå direkte ut i et av Bærums fineste turområder.

## ADKOMST

Se kartskisse. Boligen ligger i tilknytning til offentlig kommunikasjon.

### Buss

Nr. 210 A og B, Nr. 753 Lommedalen - Sandvika

Nr. 144 - Bærums Verk Ekspresen.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Lommedalstunet: Slalåmveien 37 K!

Stor 2-roms med markterrasse & hage - Felles takterrasse - Biloppstillingsplass - Internett/TV inkludert - Stille - Gode solforhold - Bod.

Slalåmveien er et perfekt utgangspunkt for deg som liker å ha kort vei til bussholdeplassen og matbutikken (Rema 1000), men som også setter pris på å ha attraktive rekreasjonsområder like i nærheten.

En lys, trivelig og meget delikat leilighet med fin planløsning. Leiligheten ligger i byggets første etasje med trappefri adkomst. Gjennom stuevindue og terrassen har man sol fra tidlig morgen til sen ettermiddag sommerstid. I tillegg er det felles takterrasse for beboerne i sameiet. Lommedalen er virkelig stedet å leve for deg som er aktiv og glad i natur og frisk luft. Her er det gangavstand til treningssenter med flotte treningslokaler, du har Marka "rett utenfor leiligheten" med sine flotte tur-muligheter. Det er ski in - ski out til alpintenteret i Krydsbybakken og Lommedalens langrenssløypenett. Det er 2 golfklubber nærområdet. Sommerstid frister det idylliske Burudvann med sine flotte bademuligheter.

Leiligheten leies i utgangspunktet ut delvismøblert, men kan også leies ut umøblert etter ønske.

### Entré:

Entré med sørvestvendt plattning utenfor på ca 6 kvm. Flislagt entré med garderobeskap og plass til skostativ.

### Stue:

Romslig og lys stue med plass for møblering. Store vindusflater som gir gode lysforhold. Åpen kjøkken - og stue løsning.

### Kjøkken:

Kjøkken med åpen løsning mot stuen. Kjøkkenet byr videre på innredning med profilerte fronter med over- og underskap, samt underskuffer. Det er benkeplate av laminat med nedfelt oppvaskkum, og fliser mellom kjøkkenbenk og overskap. Benkeskapsbelysning under overskapp og stikkontakt på vegg over benkeplate. Hvitevarer medfølger leieforholdet såfremt det fungerer, med kombiskap med kjøll og frys, komfyr med platetopp, oppvaskmaskin, ventilator under overskap.

### Bad:

Pent flislagt bad med gulvvarme. Baderomsinnredningen består av vegghengt servantskap med ovenpåliggende servant, speilskap med overlys og stikkontakt på vegg over servant. Videre er det dusj på gulv i hjørnet med innfellbare dører og dusjbatteri tilkoblet veggmontert hånddusj, samt vegghengt toalett med innebygget systerne. Det er opplegg for vaskemaskin og denne medfølger leieforholdet.

### Soverom:

Soverom med god plass til dobbeltseng og nattbord. Fra soverommet er det inngang til teknisk rom som kan brukes til kontor/walk-in closet/bod etc. Innredet med garderobeskap.

Biloppstillingsplass kort vei fra leiligheten. I tillegg disponerer boligen 1 bod på cirka 5 kvm. Det er også fellesbod og smørebod for sameierne.

Leietaker må tegne eget strømabonnement og eventuelt oppgradert pakke for internett og tv.

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56546 - SLALÅMVEIEN 37 K, 1350 LOMMEDALEN

---

Send meg interessentskjema og en mail ([ida.setervang@utleiemegleren.no](mailto:ida.setervang@utleiemegleren.no)) 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. SMS besvares ikke.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue/kjøkken, bad, soverom og bod. Garderobeskap på soverom og entré.

Ytre rom:

Terrasse, hage og sportsbod.

## STANDARD

Pen standard på leiligheten fra 2009.

Gulv:

Fliser på bad med gulvvarme. Parkett på kjøkken, stue og soverom.

Vegger:

Malte vegger i lys farge/grønn farge. Fliser på bad.

Himling:

Hvit malte flater.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, hage, opplegg internett, opplegg for kabel-tv.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56546 - SLALÅMVEIEN 37 K, 1350 LOMMEDALEN

---

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: 15.05.2025

Leietid: 15.05.2025 - 14.05.2028

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 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 UTLEIEOBJEKT



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56546 - SLALÅMVEIEN 37 K, 1350 LOMMEDALEN

---

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

- 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.
- 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 inn klima.

## 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;



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56546 - SLALÅMVEIEN 37 K, 1350 LOMMEDALEN

---

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

## **VISNING**

Visning kan avtales med Ida Setervang  
92 64 81 81

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 56546 - SLALÅMVEIEN 37 K, 1350 LOMMEDALEN



Stue med åpen kjøkkenløsning, plass for spisebord.



Stille og rolig område. ski in - ski out til alpintsentret. Barnehage og skole i umiddelbar nærhet.



Stue med plass for møblering, sofa og enkel møblering medfølger



Åpen kjøkkenløsning mot stue. Plass for lite spisebord. Kokeplate og integrert ovn og oppvaskmaskin.



Pent flislagt bad med vaskemaskin og innfellbare dusjdører, godt med oppbevaringsplass i skap



Soverom med plass for dobbeltseng og garderobeskap

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56546 - SLALÅMVEIEN 37 K, 1350 LOMMEDALEN



Overblikksbilde av hagen utenfor leiligheten.



Herlig felles takterrasse for sameierne.



Fasadebilde



Biloppstillingsplass.



Utsikten fra leiligheten mot Slalåmbakken.

## UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonsør](#)

[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

