

FORNEBU

LILLERUTS VEI 2, 1364 FORNEBU



FORNEBU - MODERNE 3-ROMS - STOR OG SOLRIK TERRASSE MOT BAKGÅRD - LEIES UT FRA 01. - LANGTIDSLEIE - ALLE HVITEVARER ER INKLUDERT -

LEIEPRIS:	Kr. 22 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	70 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Armando Jimenez-Killingmo
E-POST:	armando.jimenez@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 33033
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/33033



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33033 - LILLERUTS VEI 2, 1364 FORNEBU

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Armando Jimenez-Killingmo

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

33033/0208-25

EIER

VI TO INVEST AS

EIENDOMMEN

Adresse: Lilleruts vei 2, 1364 FORNEBU

Kommune: Bærum

Areal: 70 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 41, Bnr 935, Snr 4, Boenhet H0103

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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et attraktivt og trafikkstille område med Koksabukta som nærmeste nabo.

Fornebulandet kan by på store og sjønære park- og friområder. Verdt å nevne er Storøyas park- og badeområder. Storøya badestrand er en kommunal badeplass og blir beskrevet som en av Norges flotteste strender, med rene og trygge omgivelser. Det er trafikksikre stier for sykkel og rulleski, utallige småstier for fotturer og kyststien er merket rundt hele Fornebulandet og til Sandvika. Storøya er blitt et yndet sted å være om sommeren, med fine



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33033 - LILLERUTS VEI 2, 1364 FORNEBU

badestrender, kiosk, wc og dusj, rullestol-adkomst til vannet, sandvolleyballbaner og fine turstier. Om vinteren er der ideelt å skøyte, pilke eller ta seg en ski- eller spasertur på fjordisen inn til Sandvika eller en av de nærliggende øyene.

I hjertet av Fornebu ligger Nansenparken. Her er det fint å ferdes både sommer og vinter. Området består av flotte grøntområder, sandvolleyballbaner og flere lekeområder. Fornebu er et område i sterk og spennende vekst. For noen år siden åpnet Fornebu S, et storsenter med flere flotte spisesteder, vinmonopol, Sats treningssenter og et mangfold av butikker, noen få hundre meter fra boligen. Senteret er et naturlig møtepunkt og handelssted for både store og små - se www.fornebu-s.no for mer informasjon.

Det er god forbindelse med offentlig kommunikasjon til Lysaker, Oslo og Gardermoen. 31-bussen stopper noen hundre meter fra boligen, og har hyppige avganger inn mot Lysaker og Oslo. Boligen har også kort vei til store selskaper og arbeidsplasser som Equinor, Telenor, Aker Solutions, Fornebuporten og Accenture.

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

BESKRIVELSE

Lilleruts vei 2 er en gjennomført og moderne leilighet. Leiligheten ligger i 1 etasje vendt mot innegård og har to soverom. Flott, delvis åpen stue og kjøkkenløsning med utgang mot en stor og solrik terrasse. Det attraktive sameiet kan friste med flotte fellesarealer og kort gåavstand til stranden i Koksabukta. Her bor man med umiddelbar nærhet til flotte rekreasjonsområder, samtidig som det er enkelt å nå det urbane livet i storbyen. Det er mulighet for leie av garsjeplass.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stor entre med innbod, soverom 1 med stor gardererobe, soverom 2, badrom, delvis åpen kjøkken/ stue.

Ytre rom:

Markterrasse.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Mulighet for leie av garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33033 - LILLERUTS VEI 2, 1364 FORNEBU

HUSLEIE

Kr. 22 500 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: 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 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33033 - LILLERUTS VEI 2, 1364 FORNEBU

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 50,00% 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

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet.

Fjernvarme, er inkludert til et "normalforbruk". Overforbruk vil belastes leietaker/ refunderes visst bruk er under normalt. Sammeiet vill sette grenser for normalbruket.

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 Armando Jimenez-Killingmo

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33033 - LILLERUTS VEI 2, 1364 FORNEBU

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 Grønland og Bjørvika AS

Rubina Ranas gate, 0190 OSLO

Tel +47 23 00 27 20

Organisasjonsnummer 992876883



INFORMASJON OM BOLIGEN

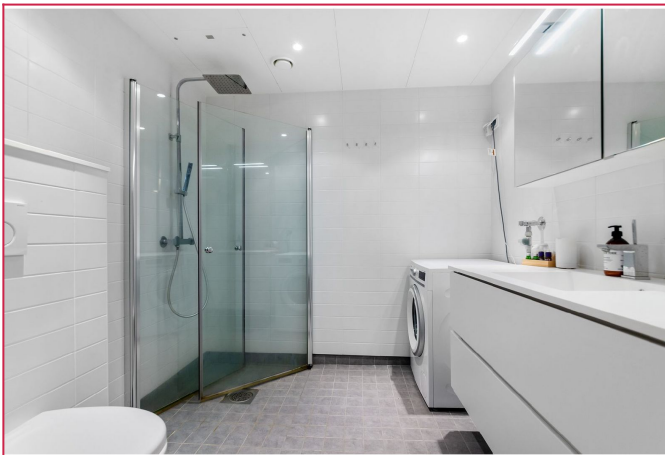
SAKSNUMMER 33033 - LILLERUTS VEI 2, 1364 FORNEBU



Stor entre - leiligheten er i usjenert 1 etasje



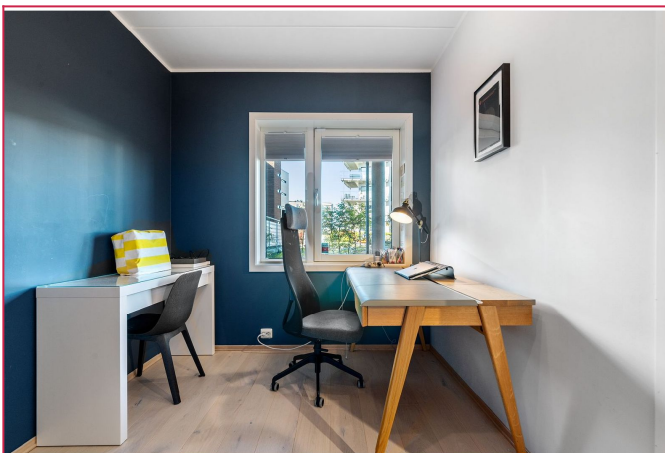
Stue med god plass - Tv og Internet er inkludert i leien



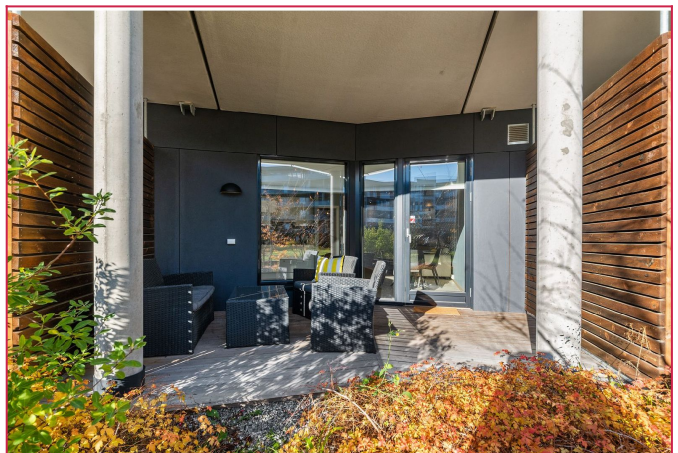
Baderom med vaskemaskin og varmekabler



Soverom 1 - med ca 3 meter garderobe -



Soverom 2 med garderobe -



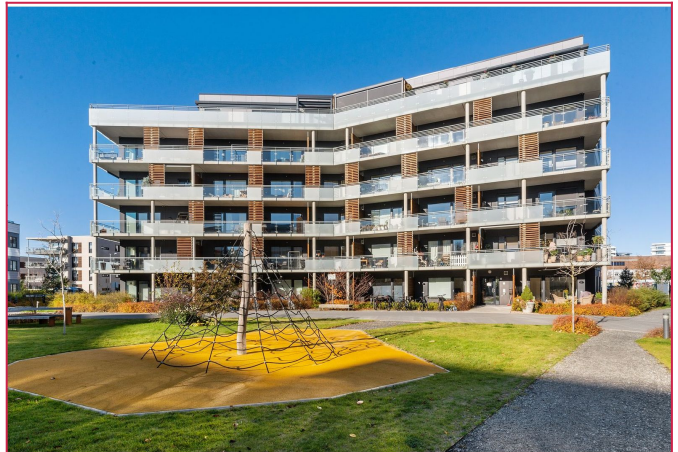
Privat uteplass fra stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 33033 - LILLERUTS VEI 2, 1364 FORNEBU



Innebod vid leilighetens entre



Fasade



Kjøkken med integrerte hvitevarer ink kaffemaskin

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