

BÆRUM/GJETTUM

DØNSKIVEIEN 12, 1346 GJETTUM



BÆRUM/GJETTUM - STOR ENEBOLIG OVER 3 PLAN MED SOLRIK TERRASSE OG BALKONG - 3 (4) SOVEROM - PEIS - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	30.05.2025
AREAL/ROM:	216 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Ida Setervang
TELEFON:	92 64 81 81
E-POST:	ida.setervang@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58146
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58146



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58146 - DØNSKIVEIEN 12, 1346 GJETTUM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ida Setervang

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

58146/0332-25

EIER

STIFTELSEN MARTINA HANSENS HOSPITAL

EIENDOMMEN

Adresse: Dønskiveien 12, 1346 GJETTUM

Kommune: Bærum

Areal: 216 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 81, Bnr 88, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

I Dønskiveien har du nærhet til offentlig kommunikasjon, flotte rekreasjonsområder, skoler og barnehager, samt at du bor i et svært barnevennlig område. Området er trygt for barn, med bilfrie veier mellom husene og flere lekeplasser i nærheten. Bærum sykehus ligger like over veien.

Boligen har en sentral beliggenhet med gangavstand til Bærum sykehus, helsestasjon og dagligvarebutikker som Coop Extra Dønski og Bunnpris Gjettum. Kolsås senter ligger i nærområdet og tilbyr blant annet Meny, apotek, vinmonopol og frisører. Med bil er det kun en kort kjøretur til Sandvika sentrum med blant annet Sandvika Storsenter, som byr på hele 200 butikker og spisesteder. Sandvika sentrum tilbyr også kino, kulturhus, postkontor osv.

Området byr på flotte tur- og rekreasjonsområder. En kort kjøretur unna (ca 10 min) finner du både Kolsåstoppen



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58146 - DØNSKIVEIEN 12, 1346 GJETTUM

og Dælivann, som er ideelle for turer, løpetrening og naturopplevelser året rundt. Ønsker du sjøliv og sommeridyll, ligger Kalvøya og Kadettangen kun en kort kjøretur unna – med badestrender, brygger og mulighet for båtturer i Oslofjorden. Vinterstid er Vestmarka lett tilgjengelig med oppkjørte skiløyper, og både Kolsås- og Kirkerudbakken tilbyr alpinanlegg med helge- og kveldsåpne bakker.

Området er meget godt tilrettelagt for kollektivtransport. Du kommer deg til Sandvika stasjon på 5 min med bil og ca 20 min å gå. Sandvika stasjon er et viktig kollektivknutepunkt med buss-, tog- og Flytog-forbindelser til blant annet Oslo og Gardermoen. Det tar ca 30 min å gå til Gjøttum T-banestasjon på Kolsåsbanen (linje 3), som tar deg til Majorstuen på ca. 25 minutter og videre til Oslo sentrum på under 30 minutter.

Det går også flere busser langs Dønskiveien og fra nærliggende holdeplasser som Sandvika, Bekkestua og Kolsås.

ADKOMST

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

BESKRIVELSE

Velkommen til Dønskiveien 12!

En stor enebolig med sentral beliggenhet på Gjøttum, nærmeste nabo til Bærum Sykehus.

Kort fortalt:

- 3 gode soverom (mulighet for et nr. 4)
- Terrasse og balkong - og stor hage
- Peis for kaldere dager
- Flere parkeringsplasser
- Nærhet til kollektivtrafikk
- Nærhet til skoler og barnehager
- Umiddelbar nærhet til Bærum sykehus
- Tur- og rekreasjonsmuligheter

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail (ida.setervang@utleiemegleren.no) med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Skriv gjerne litt om hva du/dere gjør (hvor du/dere jobber eller studerer).

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 (ida.setervang@utleiemegleren.no), 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:

Boligen går over 3 plan og inneholder entré, kjøkken, stue, stue/kontor, bad, 2 toaletter og 3 soverom, hvorav du kan gjøre om stue/kontor til soverom nr. 4 ved behov.

Det følger med 3 innvendig boder og et vaskerom i kjelleretasjen, samt terrasse i 1. etasje og en balkong i 2. etasje.

Det er god plass til både sofagruppe og spisegruppe i stuen/spisestuen. Soverommene er meget romslige.

Ytre rom:

1 utvendig bod, balkong, terrasse, hage.

Avlåste rom:

1 bod i kjeller er avlåst og brukes for oppbevaring av utleier.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58146 - DØNSKIVEIEN 12, 1346 GJETTUM

STANDARD

Gjennomgående god, men eldre standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert/etter avtale.

Frittstående hvitevarer: komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, peis/ildsted, husdyr tillatt, sentralt , barnevennlig, rolig , 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 på biloppstillingsplasser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Panelovner.

HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 0.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 30.05.2025

Leietid: 30.05.2025 - 29.05.2028

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58146 - DØNSKIVEIEN 12, 1346 GJETTUM

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

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.

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 installert unndermåler for strøm til huset som avregnes og betales a-konto til Martina Hansen Hospital.
- 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58146 - DØNSKIVEIEN 12, 1346 GJETTUM

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.

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 fullmaktsgeber. 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58146 - DØNSKIVEIEN 12, 1346 GJETTUM



Stue og spisestue med god plass til møbler.



Peis i stuen gir en varm og hyggelig atmosfære.



Rom kan innredes som kontor/soverom eller stue.



Kjøkken



Romslig bad med sevant og dusjkabinett.



Romslig bad med sevant og dusjkabinett.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58146 - DØNSKIVEIEN 12, 1346 GJETTUM



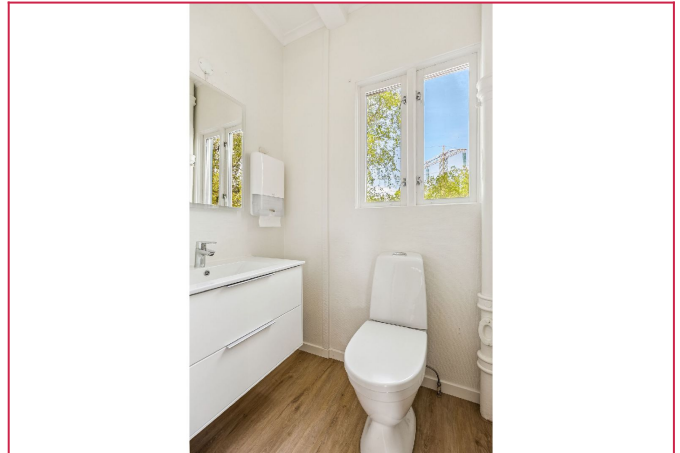
Soverom nr. 1 med utgang til balkong.



Soverom nr. 2 med god plass til dobbeltseng og garderobeløsning.



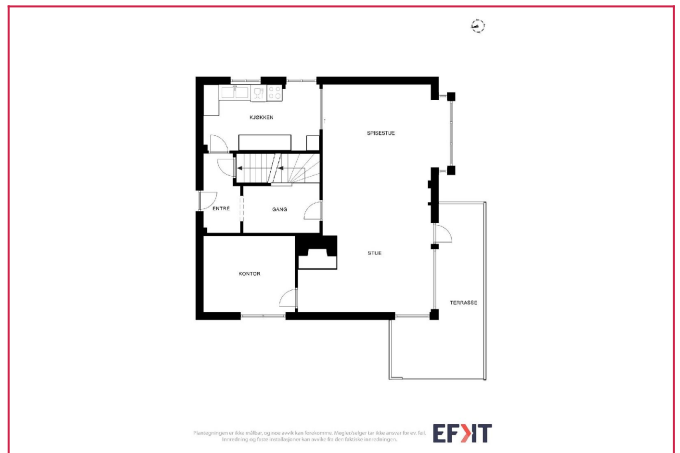
Soverom nr. 3 med integrert skap.



Separat toalett.



Fasadebilde, plass for flere biler foran huset.



Plantegning 1. etasje.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58146 - DØNSKIVEIEN 12, 1346 GJETTUM



Plantegningen ikke er tillatt, og må ikke brukes til annet formål enn det som er beskrevet i annonsen. EFXT er ikke ansvarlig for feil eller mangler i plantegningen som avspeiler de faktiske forholdene.

EFXT

Plantegning 2. etasje.



Plantegningen ikke er tillatt, og må ikke brukes til annet formål enn det som er beskrevet i annonsen. EFXT er ikke ansvarlig for feil eller mangler i plantegningen som avspeiler de faktiske forholdene.

EFXT

Plantegning underetasje.



Plantegningen ikke er tillatt, og må ikke brukes til annet formål enn det som er beskrevet i annonsen. EFXT er ikke ansvarlig for feil eller mangler i plantegningen som avspeiler de faktiske forholdene.

EFXT

Plantegning.

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

