

BÆRUM

SKOGVEIEN 30 B, 1358 JAR



JAR - SJARMERENDE OG INNHOLDSRIK ENEBOLIG MED
GOD PLANLØSNING - TERRASSE, BALKONG OG HAGE -
GARASJE OG P-PLASS PÅ TOMT

LEIEPRIS:	Kr. 39 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	200 kvm. bra-i. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Ola Sisselberg
TELEFON:	95 70 11 74
E-POST:	ola.sisselberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57253
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57253



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57253 - SKOGVEIEN 30 B, 1358 JAR

ANSVARLIG MEGLER

Megler Ola Sisselberg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57253/0392-25

EIER

Malin Charlotte Bernstén og Terje Kolbeinsen

EIENDOMMEN

Adresse: Skogveien 30 B, 1358 JAR

Kommune: Bærum

Areal: 200 kvm. BRA.

Antall rom: 6

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 38, Bnr 850, 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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Skogveien 30 B har en attraktiv og familievennlig beliggenhet i et veletablert og ettertraktet boligområde på Jar i Bærum. Området er kjent for sitt rolige, grønne preg og kombinerer nærhet til naturen med svært gode forbindelser til både Oslo og Bekkestua sentrum.

I nærområdet finner man flere barnehager og skoler av høy kvalitet, noe som gjør området svært populært blant barnefamilier. Det er kort gangavstand til både Jar barneskole og Bekkestua ungdomsskole, samt videregående skoler i nærheten.

Det er utmerkede kollektivtilbud i området, med både T-bane og trikk fra Jar stasjon som tar deg raskt til Majorstuen og Oslo sentrum. Bussforbindelser til Lysaker, Sandvika og Fornebu er også lett tilgjengelig, noe som



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57253 - SKOGVEIEN 30 B, 1358 JAR

gir en effektiv og fleksibel hverdag – enten du pendler med bil eller offentlig transport.

I nærområdet finnes alt man trenger av servicetilbud. Jarhuset har dagligvarebutikk, apotek, blomsterbutikk og kafé, mens Bekkestua sentrum – bare få minutter unna – tilbyr et bredt utvalg av butikker, spisesteder, bibliotek og kulturtilbud.

For den aktive er det flotte tur- og rekreasjonsmuligheter i umiddelbar nærhet, med blant annet Lysakerelven og B rumsmarka som innbyr til både gåturer, løping og langrenn. Det er også kort vei til  vrevoll Galoppbane, golfbaner og flotte badeplasser ved Oslofjorden.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Skogveien 30 B!

Stor og godt vedlikeholdt enebolig med god planløsning og gjennomgående solid standard. Boligen passer like godt barnefamilier som for voksne i etableringsfasen eller deg som ønsker et hyggelig hjem med plass til at barna kan komme hjem på besøk. Her ligger du i et svært attraktivt og rolig boligområde, i en gate uten gjennomgangstrafikk eller gateparkering.

Kort fortalt:

- 4 soverom
- Stue og kjellerstue med peis
- 2 bad og separat vaskerom
- K kken med hvitevarer
- Parkering i garasje og på tomt
- Solrik terrasse og koselig hage
- Nærhet til offentlig kommunikasjon
- Nærhet til skoler/barnehager
- Ledig 01.07

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.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, 4 soverom, 2 stuer, k kken, 2 bad, vaskerom

Ytre rom:

2 boder, terrasse, garasje

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57253 - SKOGVEIEN 30 B, 1358 JAR

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, peis/ildsted, barnevennlig, rolig .

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 39 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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.

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 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57253 - SKOGVEIEN 30 B, 1358 JAR

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.

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;

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57253 - SKOGVEIEN 30 B, 1358 JAR

<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 57253 - SKOGVEIEN 30 B, 1358 JAR



Stue/spisestue med peis



God plass til sofagruppe og spisegruppe



Utgang til terrasse fra stuen



Kjøkken med hvitevarer



Bad



Soverom med utgang til balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57253 - SKOGVEIEN 30 B, 1358 JAR



Soverom



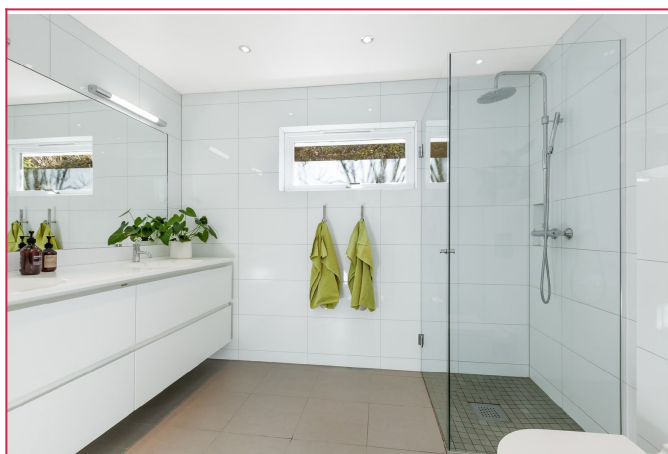
Soverom



Soverom



Kjellerstue med peis



Bad



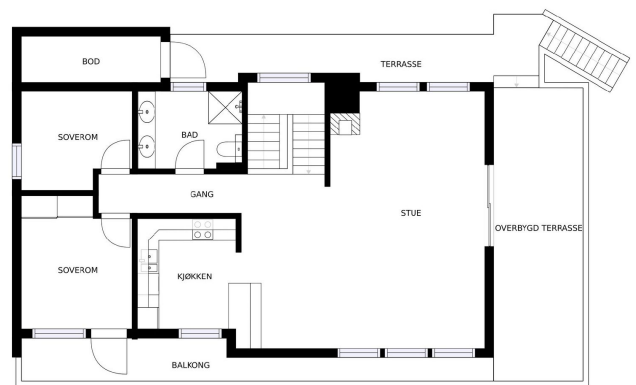
Vaskerom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57253 - SKOGVEIEN 30 B, 1358 JAR



Overbygget terrasse



INVISIO

Plantegningen er ikke målestav, og skal ikke brukes til formål som ikke er avsett for det. Innretning og farge indikasjon kan avvike fra den faktiske innretningen.

Plantegning 2. etasje



INVISIO

Plantegningen er ikke målestav, og skal ikke brukes til formål som ikke er avsett for det. Innretning og farge indikasjon kan avvike fra den faktiske innretningen.

Plantegning 1. etasje



INVISIO

Plantegningen er ikke målestav, og skal ikke brukes til formål som ikke er avsett for det. Innretning og farge indikasjon kan avvike fra den faktiske innretningen.

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

UTLEIEMEGLEREN