

SANDVIKA/HELGERUDKVARTALET

JØRGEN KANITZ GATE 20, 1337 SANDVIKA



**SANDVIKA - LEKKER 2 ROMS - OPPGRADERT - SOLRIK
BALKONG - QUOOKER PÅ KJØKKEN - INNVENDIG BOD -
FLOTTE FELLESOMRÅDER**

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	24.09.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 52 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58794
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58794



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58794 - JØRGEN KANITZ GATE 20, 1337 SANDVIKA

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58794/0544-25

EIER

M.Sohrabi Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Jørgen Kanitz gate 20, 1337 SANDVIKA

Kommune: Bærum

Areal: 52 kvm. **BRA-i**, totalt 52 kvm. **BRA**.

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 7, Bnr 341, Snr 72, Boenhet H0602

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 B

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

Helgerudkvartalet urbant, bærekraftig og nært alt. Helgerudkvartalet utvikles av Andenæs Eiendom, en solid og langsiktig aktør med røtter i Sandvika helt tilbake til 1950-tallet. Som en av byens største eiendomsbesittere er de kjent for personlig engasjement, tett oppfølging og høy kvalitet i både drift og utvikling. Det gir trygghet og forpliktelse. Med mål om BREEAM Excellent-sertifisering, blir Helgerudkvartalet et av de mest miljøambisiøse prosjektene i regionen.

Alt innen rekkevidde. Her bor du midt i Sandvika, med byliv, servicetilbud og natur rett utenfor døren. Du kan gå til biblioteket, kulturhuset, kinoen og et bredt utvalg av restauranter, kafeer og spesialbutikker. Rett i nærheten finner du også Norges største kjøpesenter, treningssentre og vakre Sandvikselven.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58794 - JØRGEN KANITZ GATE 20, 1337 SANDVIKA

Langs den nye elvepromenaden kan du rusle ned til Kadettangen, bade på Kalvøya eller bare nyte utsikten fra takterrassen. Ønsker du deg skog og mark, er både Bærumsmarka, Vestmarka og Krokskogen kun en kort biltur unna. Og om vinteren finner du snøsikre langrennsløyper på Sollihøgda.

Sandvika er et naturlig trafikknutepunkt og Helgerudkvartalet ligger perfekt plassert. Togstasjonen og bussterminalen er kun få minutter unna til fots, med flytog, intercity- og lokaltog som tar deg effektivt mot både Oslo og Gardermoen. Du er på E18 i løpet av minutter via den nye E16-tunnelen, og Oslo sentrum når du på et kvarter. I nærområdet kommer du deg enkelt rundt til fots eller med sykkel.

ADKOMST

Se kartskisse på Finn.no

BESKRIVELSE

VELKOMMEN PÅ VISNING I JØRGEN KANITZ GATE 20!

Sandvika er et perfekt utgangspunkt for deg som liker det urbane livet, men som også setter pris på å ha attraktive rekreasjonsområder like i nærheten. En helt ny 2-roms leilighet midt i Sandvika sentrum med det meste i gangavstand. Sandvika er et fantastisk sted å bo for de som ønsker en blanding av natur og byliv omkranset av vakre turområder.

Leiligheten inneholder: gang, pent flislagt bad med dusj og opplegg for vaskesøyle, 1 soverom, kjøkken og stue i åpen løsning med utgang til flott balkong med utsikt. Det er balansert ventilasjon i leiligheten og automatiske solskjermer. Boligen varmes opp med vannbåren varme og forbruk dekkes av leietaker etter måler. Grunnpakke tv/internett er inkl. i leien.

Leiligheten ligger i 6.etg. Det er heis i bygget. Tilgang til felles takterrasse i samme etasje med fantastisk utsikt og gode solforhold. Fellesområdene er utviklet med tanke på aktivitet og rekreasjon med grønne prydbusker og urteplanter. Det er satt ut grill som kan benyttes, solsenger og sittegrupper.

For de som kun trenger bil av og til, vil det være tilgjengelig bildeling gjennom Hertz bilpool praktisk plassert i bygget.

I parkeringskjelleren finnes det 180 gjesteparkeringsplasser for besøkende, hvor betaling skjer etter forbruk per time.

Det er 80 sykkelparkeringsplasser i kjelleren, flere av dem med mulighet for lading av elsykkel.

Fasiliteter:

- * Turterreng
- * Balkong/Terrasse
- * Sentralt
- * Utsikt
- * Lademulighet for sykkel
- * Golfbaner i nærheten
- * Alpinanlegg i nærheten
- * Parkett
- * Kabel-TV
- * Offentlig vann/kloakk

Interessert i visning eller mer informasjon?

Fyll ut interessentskjema via annonsen. Ved ytterlige spørsmål om leiligheten, send meg en mail på marie.grundvig@utleiemegleren.no :)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, bad, soverom og stue- med åpen kjøkkenløsning.

STANDARD

Gulv: parkett, fliser.

Vegger: malte flater, fliser.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58794 - JØRGEN KANITZ GATE 20, 1337 SANDVIKA

Vinduer: isolerglass.

Kjøkken: pen innredning med integrerte hvitevarer

Bad: servant, toalett, dusj, opplegg for vaskesøyle

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Grunnpakke tv/internett er inkl. i leien.

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen varmes opp med vannbåren varme og forbruk dekkes av leietaker etter måler. Sameiet er tilknyttet fjernvarme for oppvarming og varmt tappevann. Det er installert individuelle målere i leiligheten for avregning av eget forbruk.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 24.09.2025

Leietid: 24.09.2025 - 23.09.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2026, 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 30.09.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58794 - JØRGEN KANITZ GATE 20, 1337 SANDVIKA

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 ferdigattest

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

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 er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskafer.
- Ikke tillatt med dyrehold. Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov ihht vedtekter samt husordensregler.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58794 - JØRGEN KANITZ GATE 20, 1337 SANDVIKA

- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Husordensregler er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.
- Abonnement som ikke er en del av felleskostnadene til utleier som TV og Internett kommer tillegg til husleien. Eventuelle oppgraderinger av dekodere, kanalpakker eller internetthastighet må bestilles og betales av leietaker.
- Det skal settes filtknitter på møbler som tas inn i leiligheten.
- 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 begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype for gipsvegger, murvegger o.l. benyttes også iht. vektbelastning.
- Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc.
- Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.
- Leietaker betaler for strøm.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt innneklima.
- Dersom det er ønske opptak i husstand, skal megler informeres om dette. Ikke tillatt uten utleiers samtykke.
- En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må utleier regne med. Ved vesentlige skader, må leietaker dekke dette fortløpende.
- Det anbefales flytte vask med garanti når leietaker flytter ut.
- Leietaker må påregne å måke balkong/terrasse/inngangsparti, samt klippe plen der slike fellesområder medfølger leieforholdet.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

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

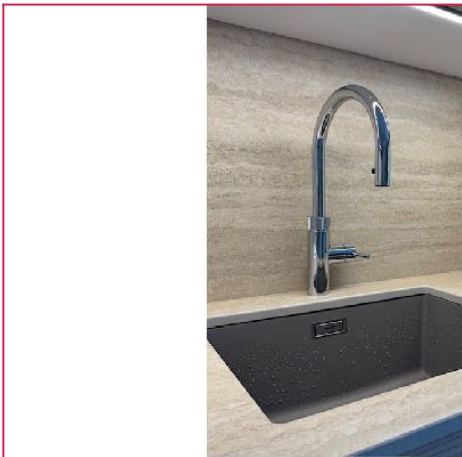
SAKSNUMMER 58794 - JØRGEN KANITZ GATE 20, 1337 SANDVIKA



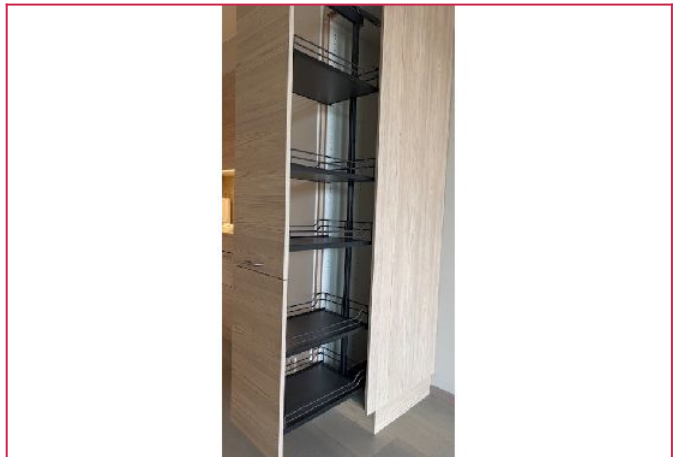
Åpen stue- og kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer.



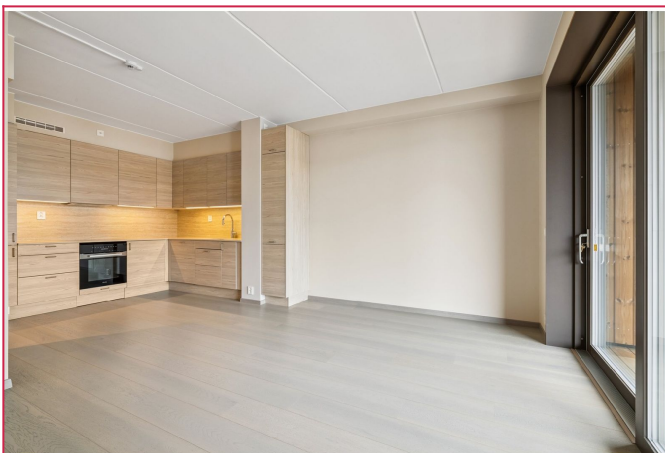
Lekker kjøkken med integrerte hvitevarer. Det er quooker slik at man får varmt vann i kranen.



Quooker: Kokende varmt vann til matlaging / Te/ kaffe.



Det er supplert med en ekstra modul til kjøkkenet. En smart løsning for lagring.



Stue- og kjøkken i åpen løsning.



Stue med utgang til balkong.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58794 - JØRGEN KANITZ GATE 20, 1337 SANDVIKA



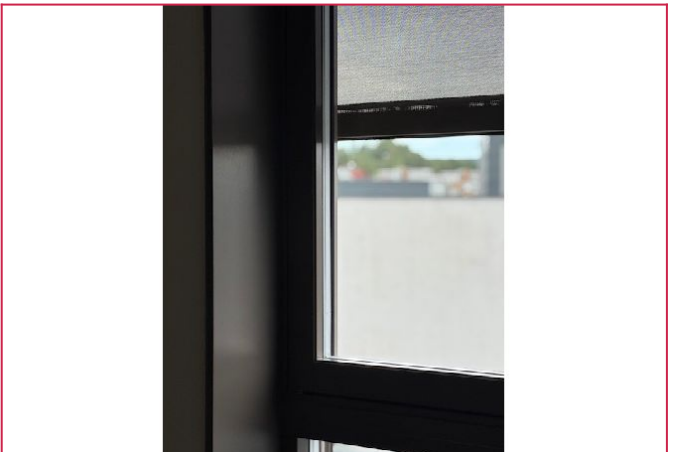
Utgang til stor balkong fra stuen.



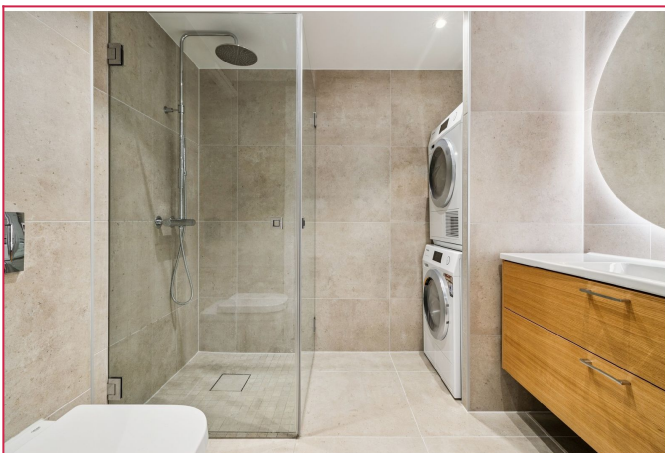
Romslig overbygget balkong med plass til sittegruppe.



Soverom med stor garderobeløsning.



Screens med fjernkontroll på soverommet



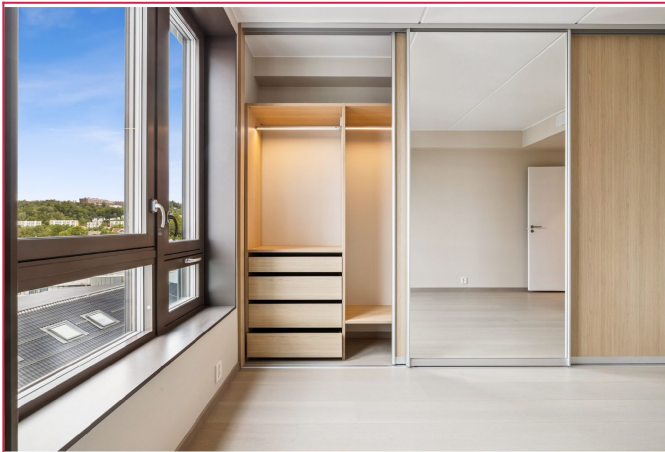
Bad med vaskemaskin og tørketrommel fra Miele.



Baderomsinnredning med mye lagringsplass.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58794 - JØRGEN KANITZ GATE 20, 1337 SANDVIKA



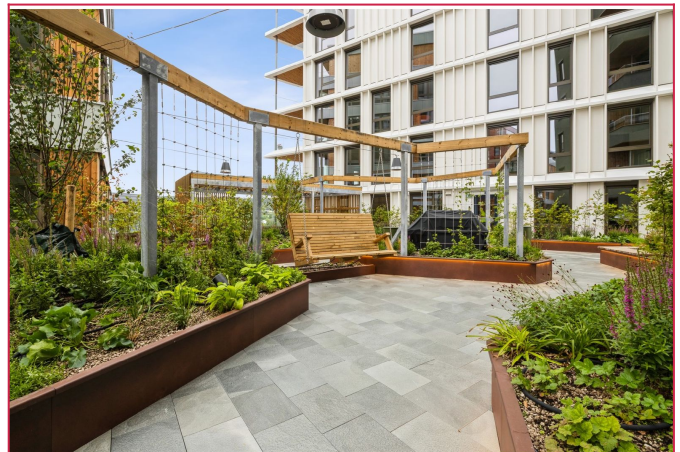
Leiligheten er oppgradert med garderobeskap med belysning.



Gang hvor eier har satt inn gardrobe.



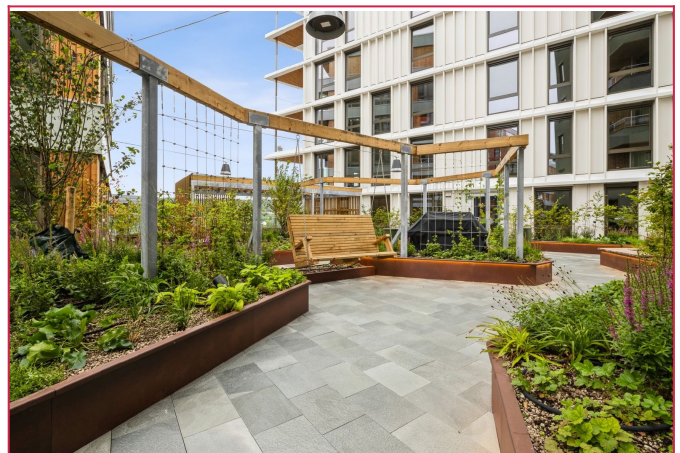
Plantegning



Det er lekre skjermede fellesområder for beboerne.



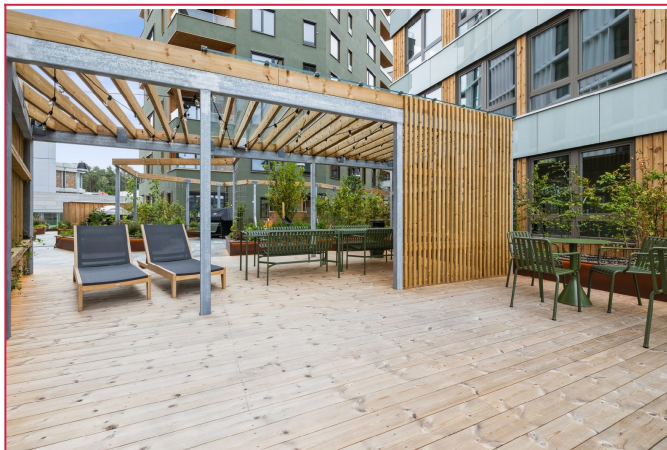
Det er flotte fellesområder for beboerne.



Nyt en bok i disse skjermende omgivelsene.

INFORMASJON OM BOLIGEN

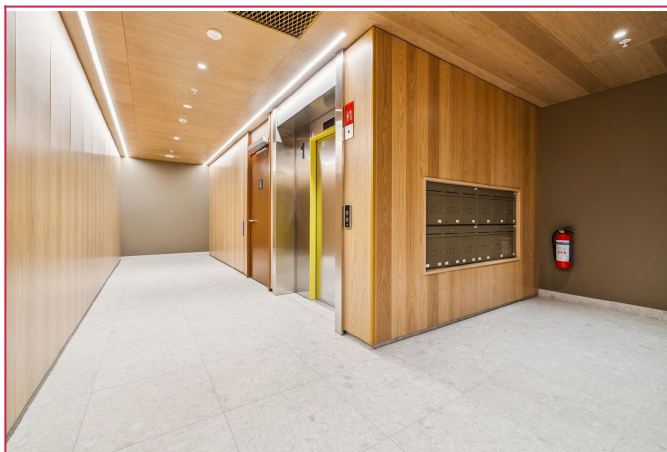
SAKSNUMMER 58794 - JØRGEN KANITZ GATE 20, 1337 SANDVIKA



På solrike dager, er denne takterrassen genial. Her er det også langbord om du har gjester.



Det er flere sittegrupper plassert på fellesområdene.



Det er delikate fellesarealer i bygget.



Fra felles takterrasse.



Fra felles takterrasse.



Fra felles takterrasse.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58794 - JØRGEN KANITZ GATE 20, 1337 SANDVIKA



Utsikten fra takterrassen

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmæktig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema