

STABEKK

RIISER-LARSENS VEI 13 A, 1368 STABEKK



**STABEKK - KOSELIG 3 ROMS - GJENNOMGÅENDE - PEIS -
BALKONG - GARASJE - KORT VEI TIL KOLLEKTIV
TRANSPORT - LEDIG OMGÅENDE**

LEIEPRIS:	Kr. 20 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 58 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65359
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65359



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65359 - RIISER-LARSENS VEI 13 A, 1368 STABEKK

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65359/0837-25

EIER

William Frich

EIENDOMMEN

Adresse: Riiser-Larsens vei 13 A, 1368 STABEKK

Kommune: Bærum

Areal: 58 kvm. **BRA-i**, totalt 58 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 14, Bnr 410, Snr 2, Boenhet H0102

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

Beliggenhet

Leiligheten har en sentral beliggenhet på nedre Stabekk, med få minutters gangavstand til både Stabekk sentrum, Lysaker og Fornebu. Offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet, kun få minutters gange til bussholdeplass med bl.a. ekspressbuss til Oslo som er innenfor sone 1 (tidligere sone 2), som gjør at man slipper billett for 2 soner. Det er også få minutters gange til togstasjonen på Stabekk. Nærhet til togstasjon kommer godt med i morgenrushet hvor det er behagelig å sette igjen bilen hjemme.

Lysaker er også et knutepunkt for offentlig kommunikasjon med buss, tog og flytog. Gangavstand til Lysaker barneskole, barnehager og Stabekk Videregående skole. Stabekk sentrum byr på en rekke butikker, serveringssteder, servicetilbud samt tennisanlegg rett ved. Det er kort kjørevei til Sandvika og Bekkestua sentrum

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65359 - RIISER-LARSENS VEI 13 A, 1368 STABEKK

og ca. 15 minutters kjørevei til Oslo sentrum. Kun få minutters gange ned til sjøen, med friområder og badeplass. Dagligvarer kan handles på Joker som også er søndagsåpen og ligger rett ved boligen.

Kort gangvei over til Fornebu, med flotte tur- og rekreasjonsmuligheter. Her ligger bl.a. Nansenparken og Storøyodden badeplass med strandvolleyballbane og lekeapparater. På Fornebu finner du også Telenor Arena med utallige kulturtilbud, Fornebuporten med forretninger samt Fornebu Senter med et bredt utvalg av butikker og serveringssteder.

Ellers et rikt utvalg av fritidsaktiviteter i området med idrettsanlegg for bl.a. fotball og bandy, tennisbaner, skøytebane, golfbaner, svømmehall m.m.

ADKOMST

Se kartskisse på FINN.NO

BESKRIVELSE

VELKOMMEN TIL RIISER-LARSENS VEI 13 A!

Leiligheten ligger i ettertraktede omgivelser på Stabekk som byr på flere attraktive fordeler som balkong, egen garasjeplass og kort vei til alt du trenger!

Leiligheten har en god planløsning og er innredet med entré, stue med utgang til balkong, kjøkken, flislagt bad og 2 soverom.

I tillegg medfølger det 2 boder i kjelleren. Med sentral beliggenhet og kort vei til Oslo, sjøen og flotte turområder blir leiligheten komplett.

Garasje i felles garasjerekke på ca. 15 kvm, opplyser eier.

Stue:

Lys og romslig stue med god plass til sofagruppe og tilhørende møblement. De store vindusflatene gir rikelig med naturlig lys. Fra stuen er det utgang til en balkong.

Kjøkken:

Lys kjøkkeninnredning. Benkeplate med nedfelt kum i stål. Kjøkkenet er utstyrt med komfyr m/stekeovn, kombiskap og oppvaskm,askin.

Soverom:

På soverommene har man plass til en seng av god størrelse og garderobeskap.

Bad:

Badet er innredet med dusjkabinett, servant med underskap og toalett.

Sameiets område er flott opparbeidet med gressplen, beplantning, lekeplass og sittegrupper. Gårdsplassen og innkjørsel er asfaltert. Det er hovedsakelig flat tomt rundt bygningen.

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Fyll ut interessentskjema fra annonsen med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Legg ved annen relevant informasjon som referanser. Husk: fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie.

Ved ytterlige spørsmål om boligen, send meg en e-post på marie.grundvig@utleiemegleren.no :)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Boligen inneholder: gang, kjøkken, s soverom og stue.

STANDARD

Furugulv.

Vegger med malte flater.

Himlinger med malte flater.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65359 - RIISER-LARSENS VEI 13 A, 1368 STABEKK

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har balkong, hage, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, vaktmester/vektertjeneste, turterreng.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Bindende strømvatle frem til 31.12.2026

Boligen er tilknyttet en fast strømvatle gjennom Norgespris. Leietaker vil være bundet av avtalen frem til 31. desember 2026.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvatle ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvatlene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvatlene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 20 900 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: 05.01.2026

Leietid: 05.01.2026 - 04.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65359 - RIISER-LARSENS VEI 13 A, 1368 STABEKK

virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 31.01.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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 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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 500,00

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65359 - RIISER-LARSENS VEI 13 A, 1368 STABEKK

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Øvrige kostnader som forsikring, strøm, kabel-tv, internett, alarm osv. vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc.
- 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.
- Leietaker betaler for strøm.
- Dersom boligen oppvarmes med vannbåren varme og varmtvann. Skal dette avregnes etter a-konto prinsippet. Overforbruk belastes leietaker.
- 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. evt. vedtekter samt husordensregler.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles evt. styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Husordensregler dersom det foreligger er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.
- Det skal settes filtnotter på møbler som tas inn i boligen.
- Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskafer 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.
- 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 innelima.
- 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 skafer kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må utleier regne med. Ved vesentlige skafer, må leietaker dekke dette fortløpende.
- Det anbefales flytte vask med garanti når leietaker flytter ut.
- Leietaker må regne med måke balkong/terrasse/inngangsparti, samt klippe plen der slike fellesområder medfølger leieforholdet.
- Dersom det ikke er vasket skikkelig ved utflytting, kan megler rekvirere flyttevask for leietakers regning.

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>.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65359 - RIISER-LARSENS VEI 13 A, 1368 STABEKK

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

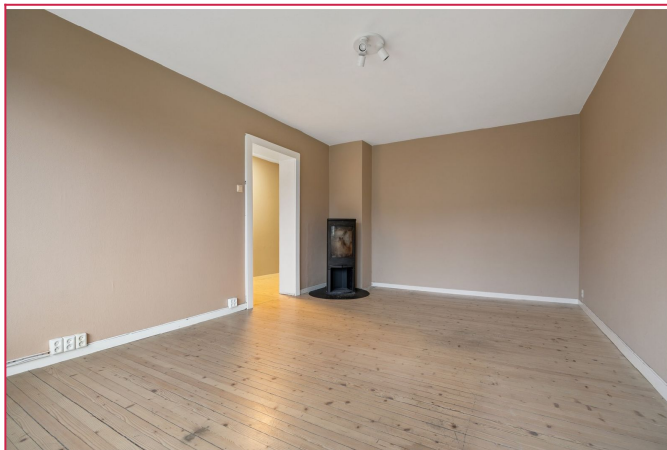
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65359 - RIISER-LARSENS VEI 13 A, 1368 STABEKK



Stue med peis som varmer godt på kalde vinterdager.



Stue med utgang til balkong.



Balkong



Soverom 1 med solskjerming.



Soverom 2 med solskjerming



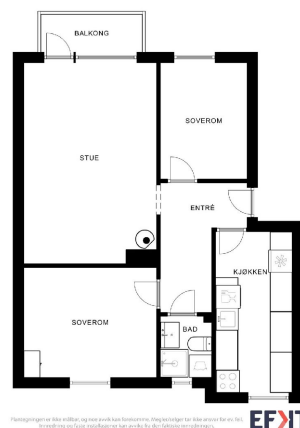
Bad med dusjkabinett, servant, toalett og vaskemaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

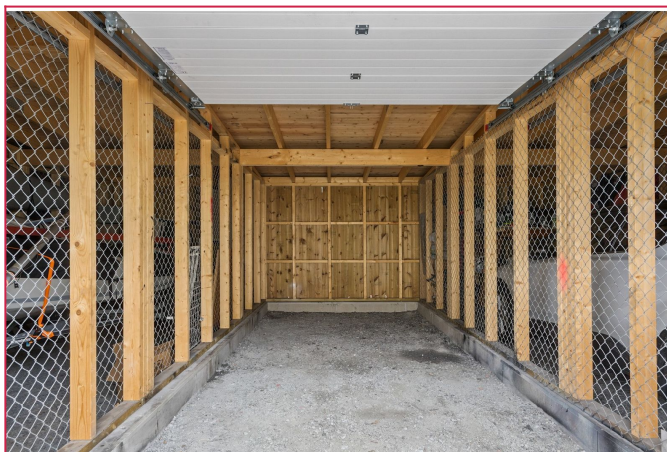
SAKSNUMMER 65359 - RIISER-LARSENS VEI 13 A, 1368 STABEKK



Gang



Plantegning



Garasje



Fellesareal.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
99.99.99.99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du laie 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