

STABEKK

GAMLE DRAMMENSVEI 35 B, 1369 STABEKK



STABEKK - ATTRAKTIV 1 ROMS ENDELEILIGHET M/ALKOVE - BALKONG - LANGTIDSLEIE - SENTRAL BELIGGENHET - UMØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 30 kvm. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Knut M.S. Lippestad Hernæs
TELEFON:	40 04 77 40
E-POST:	knut.hernas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 49640
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/49640



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49640 - GAMLE DRAMMENSVEI 35 B, 1369 STABEKK

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

49640/0783-25

EIER

Are Helseth og Grete Sandberg

EIENDOMMEN

Adresse: Gamle Drammensvei 35 B, 1369 STABEKK

Kommune: Bærum

Areal: 30 kvm. **BRA-i**, totalt 30 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 14, Bnr 101, Snr 22, Boenhet H0304

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger meget sentralt til på Stabekk, med umiddelbar nærhet til Stabekk sentrum med forretninger, servicetilbud og gode kollektivmuligheter med både buss, tog og flytog. Det er buss i retning Oslo/Bekkestua/Bærums Verk og togstasjon er rundt 2 minutters gangavstand fra leiligheten som tar deg til Oslo S. på ca.12 minutter. Flytoget til Gardermoen går en gang i timen. Stabekk sentrum er et veldig hyggelig lite sentrum med flere butikker, hyggelig bakeri og kafèer, spisesteder og bokhandel. For de som ønsker et større utvalg av butikker har man Bekkestua senter ikke langt unna samt et enda bredere utvalg av butikker både på CC-vest og Fornebusenteret som ligger en kort kjøretur unna.

Oslo sentrum ligger ca. 15 minutters kjøretur unna.

Nærområdet har et variert utvalg av fritidsaktiviteter. Her finnes bl.a. idrettsanlegg for tennis og golf, svømmehall,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49640 - GAMLE DRAMMENSVEI 35 B, 1369 STABEKK

treningssenter og kyststi med fine badeplasser på Høvik. Det er også flotte turområder langs sjøen ved Høvikodden, Veritasparken og Kalvøy. I tillegg har Bærumsmarka flotte rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter. For kunstinteresserte er det flere hyggelige gallerier i området bl.a. på Skallum Gård, eller man kan legge turen innom Hennie Onstad Kunstsenter.

ADKOMST

Se kartskisse på høyre side av annonsen på finn.no, ellers bruk kart på www.1881.no

BESKRIVELSE

Velkommen til Gamle Drammensvei 35B.

Klar for innflytting.

Lys entre med innebygd garderobeskap og knaggrekke. Pent flislagt bad med varmekabler. Dusjnise, servant og wc.

Romslig stue med praktisk alkove. Garderobeskap i alkove. Nymalte vegger og store vinduer gjør leiligheten lys og luftig. Praktisk kjøkken med kombiskap/komfyr. Utgang til balkong fra stuen. Boligen egner seg best for 1 person.

- Opplegg for smal vaskemasking på badet og fellesvaskeri kjeller.
- Bod i kjeller.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3.etg: Entre, bad, kjøkken, stue med alkove.

Ytre rom:

Bod i kjeller

Fellesvaskeri i kjeller

STANDARD

Kjøkken: Ikeakjøkken fra 2019 med komfyr og kombiskap.

Bad: Flislagt bad med varmekabler. Gården er fra 1972. Dersom varmekabler skulle slutte å virke vil utleier sette inn forskriftsmessig ovn for oppvarming av badet.

Vegger: Malte flater

Gulv: Fliser og tregulv.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv, 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 i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49640 - GAMLE DRAMMENSVEI 35 B, 1369 STABEKK

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtales 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 strømvtalene 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 strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 13 500 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 månedsløp, 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: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49640 - GAMLE DRAMMENSVEI 35 B, 1369 STABEKK

slukningsutstyr og lignende forbruksmateriell. Leietakeren skal forestå vedlikehold, herunder oppsteking 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

Ikke røyk (inkl veranda)

Ikke dyr

Hvitevarer (komfyr og kjøleskap) kan stå og brukes fritt, men utleier ikke ansvar ved behov for reparasjoner

Varmekabler baderom: dersom disse svikter vil utleier sette inn stråleovn

Postkasseskilt må bestilles via posten og dørcalling må ordnes via styret/forr.fører.

Verandadør planlagt skiftet medio januar, så leietaker må være fleksibel her.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49640 - GAMLE DRAMMENSVEI 35 B, 1369 STABEKK

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

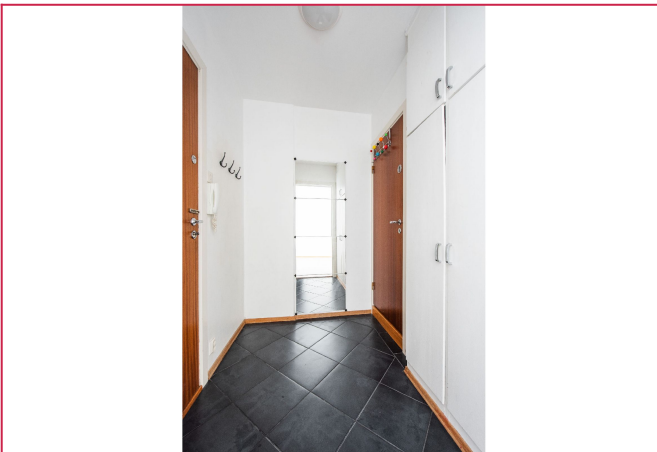


INFORMASJON OM BOLIGEN

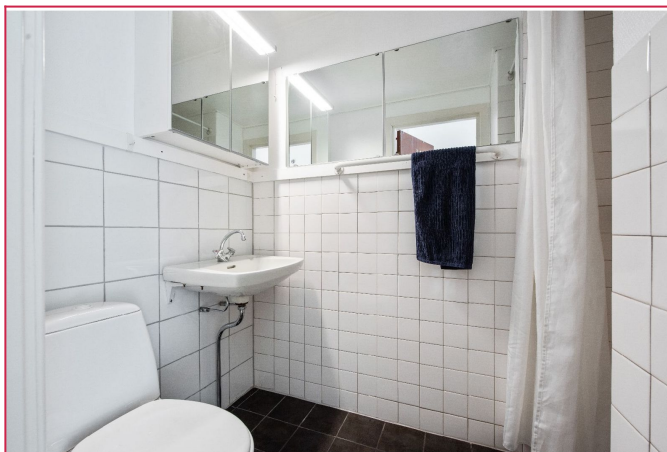
SAKSNUMMER 49640 - GAMLE DRAMMENSVEI 35 B, 1369 STABEKK



Balkong



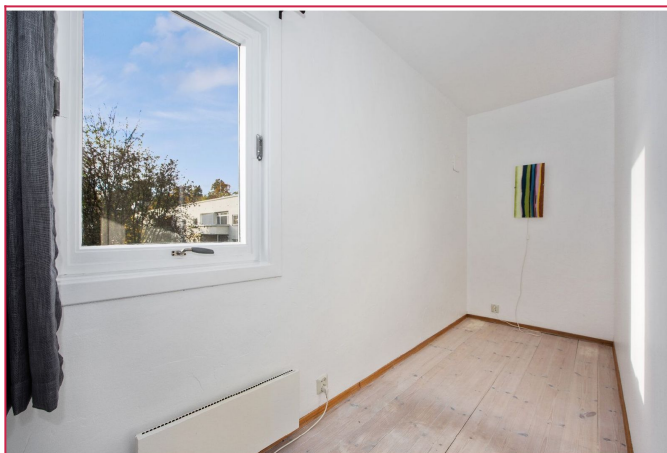
Entre



Bad



Kjøkken



Alkove



Stue

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49640 - GAMLE DRAMMENSVEI 35 B, 1369 STABEKK

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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

