

FORNEBU

ROLFSTANGVEIEN 26, 1364 FORNEBU



FORNEBU LYS OG GJENNOMGÅENDE 3 ROMS - GASSPEIS - 2 BALKONGER - GARASJE - OPPVARMING, VARMTVANN OG INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 29 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 84 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Andrea Arntsen
E-POST:	andrea.arntsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54974
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54974



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54974 - ROLFSTANGVEIEN 26, 1364 FORNEBU

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Andrea Arntsen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54974/0961-25

EIER

Kaia Engesveen

EIENDOMMEN

Adresse: Rolfstangveien 26, 1364 FORNEBU

Kommune: Bærum

Areal: 84 kvm. **BRA-i**, totalt 84 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 41, Bnr 409, Snr 57, 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 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

Velkommen til Rolfstangveien 26!

Med Rolfsbuktas attraktive beliggenheten ligger badestranden kun 100m unna boligen. Gode turmuligheter, fine strender med nærhet til brygge- og sjøliv rett utenfor døren. Trivelig nabolag. Rolfstangen badestrand er kjent for sin idylliske badeplass med både sandstrender og svaberg. Det er også kort gange til idylliske Halden Brygge med



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54974 - ROLFSTANGVEIEN 26, 1364 FORNEBU

badeplass og iskiosk, samt Storøyodden badeplass. Rett rundt hjørnet ligger koselige spisesteder som Sjøflyhavna Kro og Restaurant og Fardal Bakeri og Pizzeria. Fornebu senter ligger også i gangavstand med 80 butikker og restauranter, inklusive populære Sabi Sushi og Maya's.

Som en bonus vil man også her ha naturskjønne omgivelser og nydelig fjordutsikt. Naturstier i hele området. I tillegg har man den unike muligheten til å rusle ut døren for å ta et morgenbad eller sjøsette kajakken. Oppsummert er beliggenheten er landlig og vakker men også bynær med alle fasiliteter i nærheten.

Kort vei til Fornebu legesenter, innendørs golfsimulator, curlinghall og svømmehall, samt Fornebu S med over 80 butikker, serveringssteder mm. For øvrig er det kort vei til barnehager og skoler.

ADKOMST

Kyststien og sykkelvei går rett forbi og til Lysaker. Det er svært gode forbindelser med offentlig kommunikasjon til Lysaker, Oslo og Gardermoen. 31-bussen har svært hyppige avganger og går hele døgnet.

BESKRIVELSE

En flott og gjennomgående 3-roms selveierleilighet fra 2017, med god planløsning og et moderne uttrykk. Her bor man flott til i Rolfsbukta, nært sjøen, skoler og idyllisk badestrand. Leiligheten ligger i tredje etasje og har to flotte balkonger med gode solforhold. Felles lekeplass gjør området barnvennlig og det følger med egen garasje plass med direkte heisadkomst. Leiligheten inneholder entre, to soverom, innvendig bod, åpen stue/kjøkkenløsning, bad, separat wc og to balkonger. En ekstra bod medfølger.

Møblering av leiligheten ihht bilder.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, to soverom, innvendig bod, åpen stue-kjøkken løsning, bad, separat wc.

Ytre rom:

2 balkonger.

1 bod i kjeller.

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54974 - ROLFSTANGVEIEN 26, 1364 FORNEBU

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

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

HUSLEIE

Kr. 29 000 pr. måned. Grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 675 og varmtvann kr. 674, totalt kr. 1 349.

Total husleie kr. 29 000.

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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.03.2026

Leietid: 02.03.2026 - 01.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54974 - ROLFSTANGVEIEN 26, 1364 FORNEBU

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 leiligheten. Husordensregler skal følges. Leietaker plikter å rense sluk på kjøkken og bad

jevnlige for å unngå tette rør. Leietaker plikter å være forsiktig med vannbruk ved vasking av gulv for å unngå vannskader.

Ventilator på kjøkken må rengjøres med jevne mellomrom for å unngå tett filter. Ved utflytting skal leiligheten vaskes

ordentlig. Dersom vask ikke godkjennes vil Utleiemegleren bestille vaskefirma (TRIMO AS) til å vaske ut leiligheten.

Basispakke TV/internett inkl så lenge det følger felleskostnader til utleier.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54974 - ROLFSTANGVEIEN 26, 1364 FORNEBU

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 Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

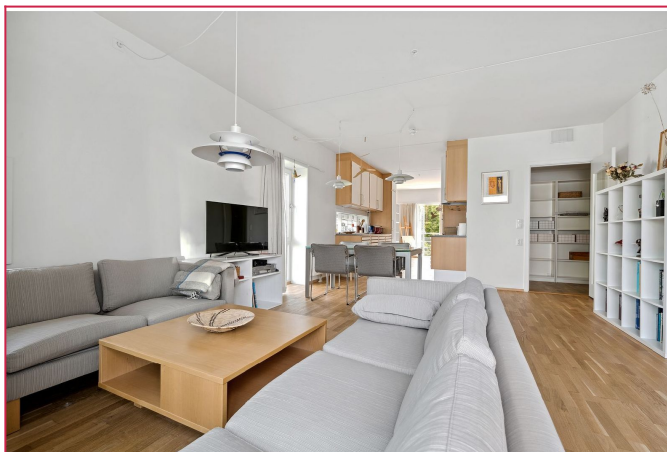
SAKSNUMMER 54974 - ROLFSTANGVEIEN 26, 1364 FORNEBU



Delvis åpen stue-kjøkken løsning



Stor balkong med gode solforhold



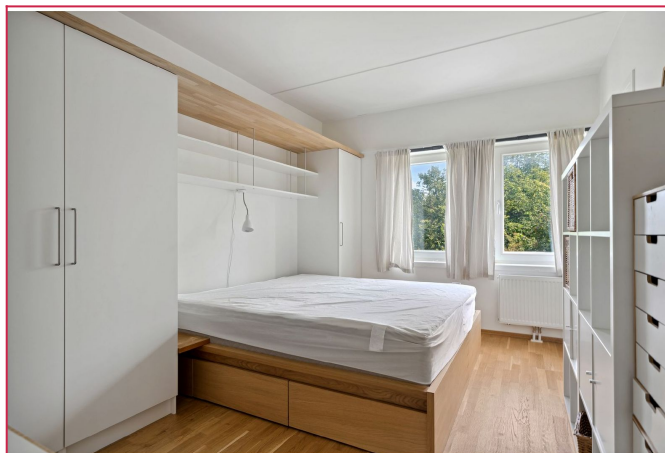
Hjørneleilighet gjør at leiligheten fremstår svært lys



Liten balkong med morgen/formiddagssol



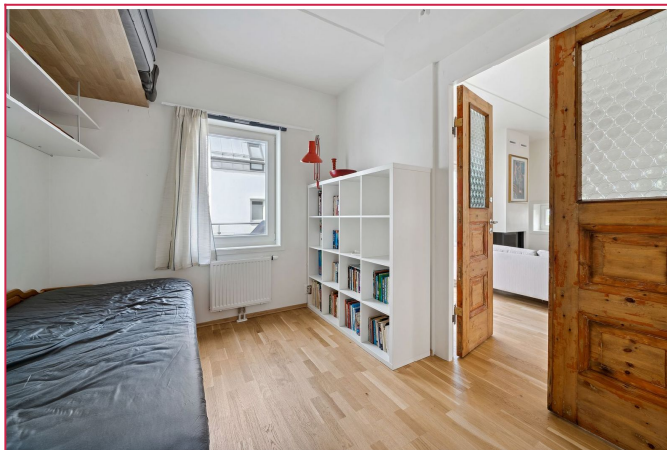
Fra kjøkken er det bygget inn eget kontorområde og utgang til balkong 2



Hovedsoverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54974 - ROLFSTANGVEIEN 26, 1364 FORNEBU



Soveom 2



Separat WC



Bad

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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