

GJETTUM

EMIL STANGS VEI 17 D, 1346 GJETTUM



BÆRUM/GJETTUM - TRIVELIG ENDEREKKEHUS MED FLOTTE UTEPLASSER - LEDIG OMGÅENDE - LANGTIDSLEIE.

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 88 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Agneta Eigner
TELEFON:	40 69 60 60
E-POST:	agneta.eigner@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65564
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65564



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65564 - EMIL STANGS VEI 17 D, 1346 GJETTUM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Agneta Eigner

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

65564/0020-26

EIER

Thor Eskedal og Randi Margrethe Urstad Eskedal

EIENDOMMEN

Adresse: Emil Stangs vei 17 D, 1346 GJETTUM

Kommune: Bærum

Areal: 88 kvm. **BRA-i**, totalt 88 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 6, Bnr 349, Boenhet H0101

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

Sentralt beliggende på Gjøttum i et meget etablert, bilfritt og hyggelig boligområde. Området er svært barnevennlig med flere lekeplasser i området samt flott fellesareal med utsyn fra boligen. Med balkong, uteplass ved inngangssiden, terrasseplattning og hage er dette en bolig med flere muligheter.

Matbutikk i nærhet til boligen, samt flere butikker i kort avstand. Gangavstand til Kolsås senter med bla. flott Meny butikk, klesbutikker, frisør og vinmonopol. Sandvika sentrum med Sandvika storsenter tilbyr i tillegg et rikt utvalg av forretninger, servicefunksjoner og kulturtilbud.

Fine turområder sommer som vinter, Kolsåstoppen, idrettsparken på Hauger og marka. Kort vei til Kirkerudbakken, ishall på Rud og golfbaner. En kort sykkeltur unna ligger Kalvøya og Kadettangen med badestrender, båt- og bryggeliv.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65564 - EMIL STANGS VEI 17 D, 1346 GJETTUM

Boligen ligger nær både Gjettum og Hauger T-banestasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Emil Stangs vei 17D!

Et praktisk og hyggelig enderekkehus med flere fine uteplasser og store friluftsarealer rett ved siden av.

I første etasje inneholder boligen en romslig gang med varmekabler og garderobeløsning, stort kjøkken med god skapsplass, spiseplass og alle hvitevarer, og hyggelig stue med peis og utgang til stor vestvendt veranda med markise som kan rekkles helt over ved behov. Her kan solen nytes til lagt utover kvelden. Morgensolen kan nytes fra uteplassen på kjøkkensiden.

I andre etasje er det en loftsgang med tilgang til grovloft/kaldloft hvor det er godt med langringsplass, 3 soverom - alle med skap og et flislagt bad med varmekabler, badekar med dusj og vaskemaskin.

Boligen kan leies ut med de få møblene som er der, eller de kan tas ut etter ønske. Frittstående hvitevarer følger med så lenge de virker. Kombiskap, vaskemaskin og mikro er helt nye.

Det følger med en garasje av eldre dato og det er ikke plass til stor bil der. Garasjen deles med en nabo. Godt med gateparkering og det er mulighet for gjesteparkering.

Det er nylig inninstallert varmepumpe, ellers varmes boligen opp med strøm og peis. Det er også balansert ventilasjon i boligen, med varmegjenvinning. Utluft til alle rommene og innsug på kjøkken og bad.

Et uteskur disponeres av leietaker med mulighet for lagring av sykler, barnevogn m.m. Det er og mulig å sette opp trampoline/lekestativ i hagen.

Det er ikke ønskelig med dyrehold eller røyking inne.

Eier vil disponere en hybel med egen inngang i underetasjen noen dager i måneden. På grunn av kun en strømmåler (med egen undermåler for å se forbruk av hybelen) vil strømforbruket i hybelen gå på leietakers regning. Det er meget lavt forbruk og det kan dokumenteres ved å fremvise målinger som er gjort siste året. Som kompensasjon for dette er internett og tv-signaler fra parabol (Allende TV) inkludert i husleien.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg.

entre, kjøkken, stue m/peis og utg. veranda.

2.etg. loftsgang, 3 sov, bad.

Ytre rom:

uteskur.

STANDARD

Gulv: parkett, laminat, fliser.

Vegger: malte falter/malt panel, fliser.

Vinduer: isolerglass.

Kjøkken: kremhvitt innredning med komfyr, kombiskap, oppvaskmaskin og mikro.

Bad: servant, toalett, badekar, vaskemaskin

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65564 - EMIL STANGS VEI 17 D, 1346 GJETTUM

FASILITETER

Boligen har balkong, hage, peis/ildsted, internett, parabol, ikke-røyk , barnevennlig, rolig , parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Varmepumpe. Peis.

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 strømvtale 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. 22 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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: 01.02.2026

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65564 - EMIL STANGS VEI 17 D, 1346 GJETTUM

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. 1 200,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 3 500,00

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke ønskelig med dyrehold, ei heller røyking innendørs.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65564 - EMIL STANGS VEI 17 D, 1346 GJETTUM

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 opptrer 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 65564 - EMIL STANGS VEI 17 D, 1346 GJETTUM



Oversiktsbilde av fasaden



Entre



Stort kjøkken med spise plass



Lyst kjøkken med alle hvitevarer og god skap plass



Stue med peis og til stor veranda



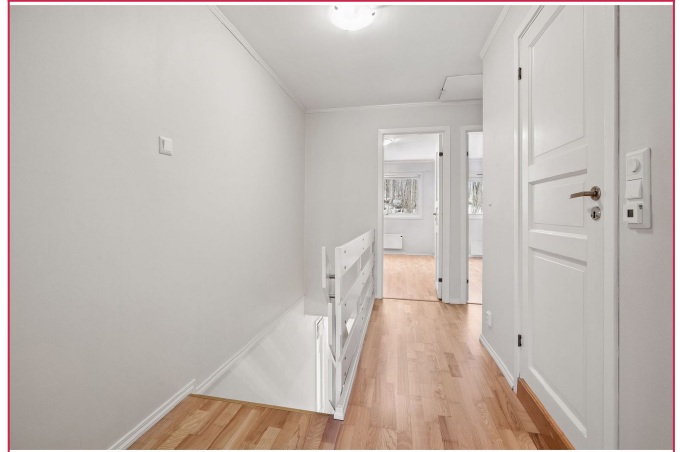
Stor veranda med markise som kan trekkes helt over

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65564 - EMIL STANGS VEI 17 D, 1346 GJETTUM



Stue mot entre



Lofsgang mot to av soverommene



Hovedsoverom 1



Soverom 3



Soverom 2



Bad i 2dre etg. med badekar og vaskemaskin

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65564 - EMIL STANGS VEI 17 D, 1346 GJETTUM

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