

## NEDRE HØVIK

BJERKEALLEEN 26 B, 1363 HØVIK



### NEDRE HØVIK - STOR OG SOLRIK ENEBOLIG - DOBBELTGARASJE - 4 SOVEROM - LEDIG OMGÅENDE -

|                   |                                                                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:         | Kr. 55 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:      | 01.03.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:        | Sum BRA 358 kvm. Antall rom: 6.                                                          |
| ANSVARLIG MEGLER: | Knut M.S. Lippestad Hernæs                                                               |
| TELEFON:          | 40 04 77 40                                                                              |
| E-POST:           | <a href="mailto:knut.hernas@utleiemegleren.no">knut.hernas@utleiemegleren.no</a>         |
| REFERANSE:        | Saksnummer 65745                                                                         |
| WEB:              | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65745">www.utleiemegleren.no/bolig/65745</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65745 - BJERKEALLEEN 26 B, 1363 HØVIK

---

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

65745/0058-26

## EIER

Rolf Stokke og Monica Helene Øen Stokke

## EIENDOMMEN

Adresse: Bjerkealleen 26 B, 1363 HØVIK

Kommune: Bærum

Areal: 358 kvm. **BRA-i**, totalt 358 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 11, Bnr 989, 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 B

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Bjerkealleen 26 B ligger i et ettertraktet og idyllisk villaområde på Nedre Høvik, omkranset av grøntområder og maritime omgivelser. Her bor du stille og barnevennlig med umiddelbar nærhet til sjø, strand, kyststi og flotte rekreasjonsområder.

Fra boligen er det få minutters gange til badestrender, seilforening, roklubb, båthavn og fine turmuligheter langs sjøen. Om vinteren kan man gå på ski/skøyter på isen i fjorden og besøke øyene. Det er også kort vei til lekeplasser, fotballbane, basketballbane og isbane i nærområdet.

I tillegg finner du:

- Strand Restaurant
- Henie Onstad og Bølgen & Moi



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65745 - BJERKEALLEEN 26 B, 1363 HØVIK

---

- Høvik senter med Meny, legekontor, frisør m.m.
- Flere gode barnehager og Høvik Verk barneskole
- Ballerud golfbane (ca. 7 min kjøring)

Kollektivtilbudet er meget godt med kort gangavstand til buss og ca. 10 minutters gange til nye Høvik togstasjon. Kort kjørevei til Fornebu, Sandvika, CC Vest og Oslo sentrum.

På Nedre Høvik bor du stille og idyllisk – med nærhet til alt du trenger og et rikt utvalg av både natur- og kulturtilbud.

## ADKOMST

Se kartskisse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Bjerkealléen 26B!

Stor og lekker enebolig fra 2017 til leie. Boligen planlegges solgt så leietid kan variere, kontakt megler ved spørsmål.

Boligen inneholder:

Underetasje: Gang m/ trapp, trimrom, vinrom, garasje, teknisk rom.

1 Etasje: Soverom, soverom med omklledning., trapperom, bad, vaskerom, masterbad, bad i egen fløy, soverom i egen fløy.

2 Etasje: Trapperom, grovkjøkken, stue/kjøkken

3 Etasje: Soverom/ kontor, loftsstue, bad

Boligen kan leies ut umøblert eller delvis møblert.

Hybel i underetasje er utleid.

## 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:

Underetasje: Gang m/ trapp, trimrom, vinrom, garasje, teknisk rom.

1 Etasje: Soverom, soverom med omklledning., trapperom, bad, vaskerom, masterbad, bad i egen fløy, soverom i egen fløy.

2 Etasje: Trapperom, grovkjøkken, stue/kjøkken

3 Etasje: Soverom/ kontor, loftsstue, bad

Avlåste rom:

Hybel i underetg er utleid.

## STANDARD

Boligen holder gjennomgående høy standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

## FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, tilgang til felles takterrasse, peis/ildsted, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk , utsikt , rolig , moderne , parkett.

## PARKERING

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65745 - BJERKEALLEEN 26 B, 1363 HØVIK

---

Parkering i garasje og gårdsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

## 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 strømvaktale 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 strømvaktalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

## HUSLEIE

Kr. 55 000 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 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: 01.03.2026 - 28.02.2029

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.06.2026

## 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 65745 - BJERKEALLEEN 26 B, 1363 HØVIK

---

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.

## TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

## Utleiemeglerens vederlag

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 37,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging 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

Boligen skal selges så leietid kan bli kortere enn 3 år.

Hybel i U. etg er utleid.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65745 - BJERKEALLEEN 26 B, 1363 HØVIK

---

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

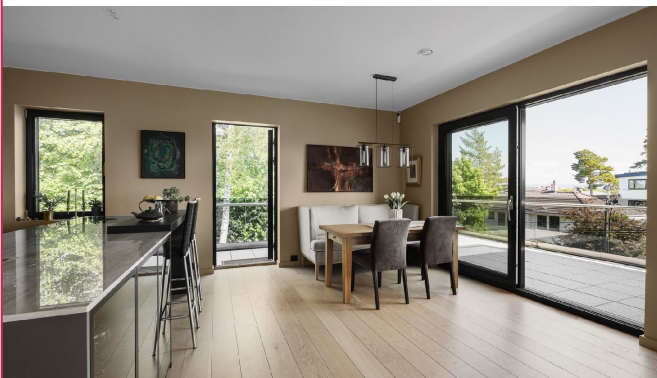


# INFORMASJON OM BOLIGEN

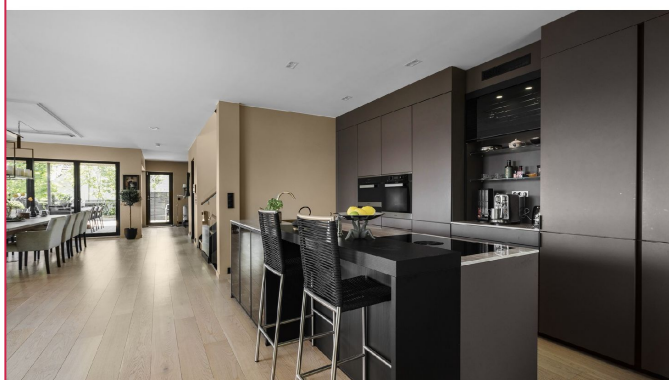
SAKSNUMMER 65745 - BJERKEALLEEN 26 B, 1363 HØVIK



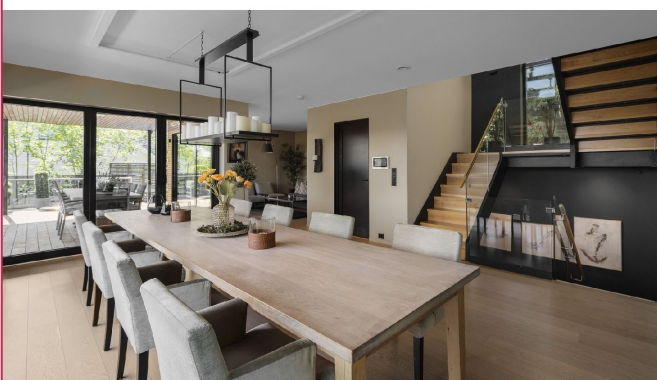
Takterrasse



Kjøkken med spise plass



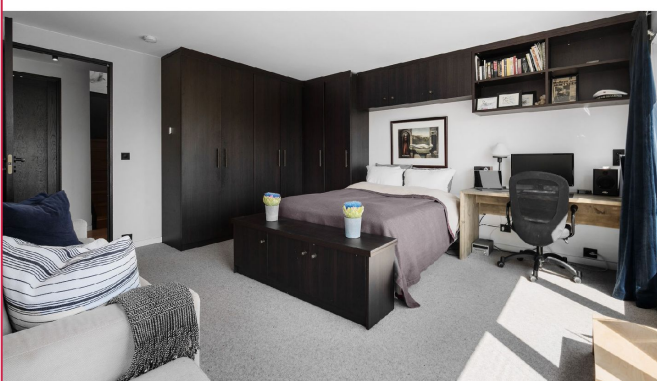
Kjøkken



Spisestue



Spisestue



Soverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65745 - BJERKEALLEEN 26 B, 1363 HØVIK



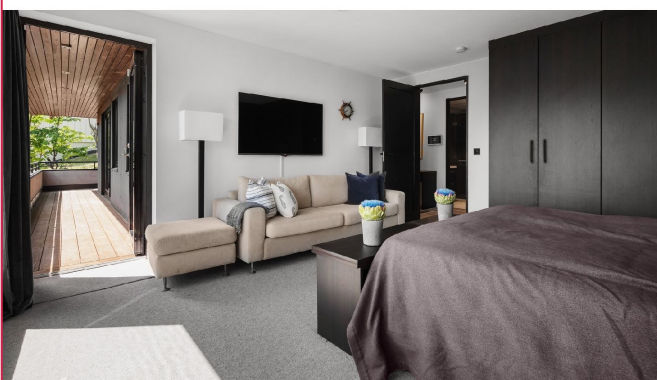
Soverom



Soverom



Soverom



Soverom



Garderobe



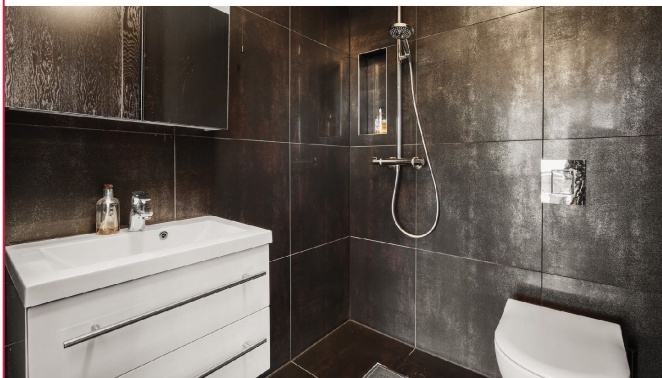
Uteplass

# INFORMASJON OM BOLIGEN

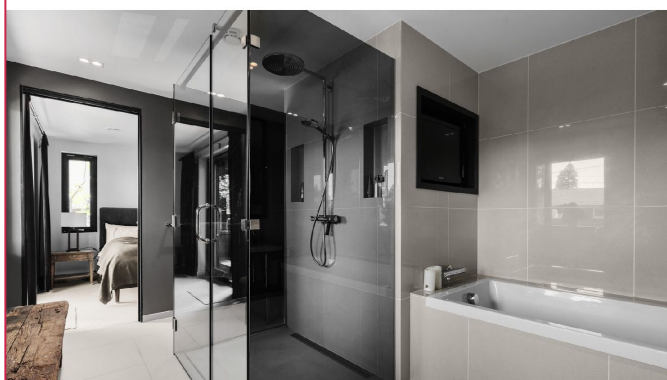
SAKSNUMMER 65745 - BJERKEALLEEN 26 B, 1363 HØVIK



Bad



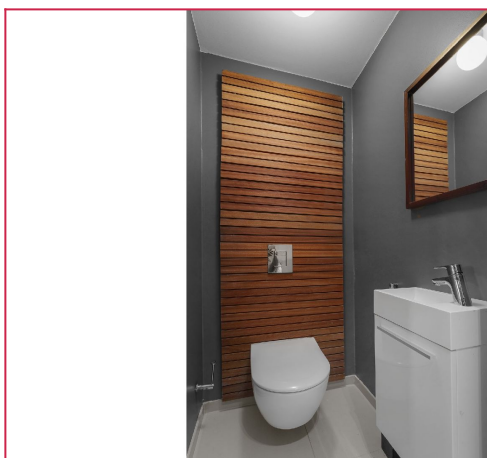
Bad



Bad



Bad



WC

### 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