

FORNEBU

SOLGANGSBRISSEN 7, 1364 FORNEBU



**FORNEBU/HAGEBYEN - PEN 3-ROMS - MØBLERT -
GARASJE - HEIS - BALKONG - AKONTO VARMTVANN OG
FYRING INK. - INTERNETT INK.**

LEIEPRIS:	Kr. 26 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	27.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 70 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Ida Setervang
TELEFON:	92 64 81 81
E-POST:	ida.setervang@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65847
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65847



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65847 - SOLGANGSBRISSEN 7, 1364 FORNEBU

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ida Setervang

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65847/0075-26

EIER

Eli Myrkaskog

EIENDOMMEN

Adresse: Solgangsbrisen 7, 1364 FORNEBU

Kommune: Bærum

Areal: 70 kvm. **BRA-i**, totalt 70 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 41, Bnr 870, Snr 109, Boenhet H0201

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 C

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

Ved bruk av kollektivtransport ta buss 31 (Fornebu) til bussholdeplass IT Fornebu. For rutetider se: www.ruter.no

Attraktiv beliggenhet nær sjøen og store parkområder/friområdene. Kort vei til offentlig kommunikasjon som buss og ikke langt til tog. 2 minutter unna ligger kjøpesenteret Fornebu S som har 80 butikker og restauranter. Herunder et bredt tilbud av mote og interiør butikker, sport og fritids butikker, meny, vinmonopol, kaféer, restauranter osv.

Fornebulandet kan by på flotte og moderne badestrender og fine turområder, herunder Nansenparken, fantastiske Storøya badestrand og langs Snarøya for å nevne noe. Sykkelveien fra Asker til Aker Brygge går rett bak bygget.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65847 - SOLGANGSBRISSEN 7, 1364 FORNEBU

Kort kjøretur til det populære handlesenteret CC Vest med et rikt utvalg av forretninger, herunder apotek, vinmonopol, kaféer, kles -og sportsforretninger, Meny med et bredt sortiment, legesenter, treningssenter (SATS) m.m.

ADKOMST

Se kartskisse til høyre i annonsen.

BESKRIVELSE

Eiendommens kvaliteter kort oppsummert:

- Lys og stilig 3-roms fra 2015
- Hjørneleilighet med rikelig lysinnslipp.
- Bygget har heisadkomst til etasjeplan.
- Det er parkering i felles garasjeanlegg.
- Utgang fra stue til en romslig balkong.
- Entré med praktisk skyvedørgarderobe.
- Stue og kjøkken i åpen vinkelløsning, med møbler.
- Kjøkkenet har integrerte hvitevarer.
- Romslig bad med varmekabler på gulv, vaskemaskin og tørketrommel.
- To soverom, begge med garderobeskap.
- Hovedsoverom tilknyttet walk-in closet.
- Leiligheten har balansert ventilasjon.

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail (ida.setervang@utleiemegleren.no) med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Skriv gjerne litt om hva du/dere gjør (hvor du/dere jobber eller studerer).

Legg ved annen relevant informasjon. Husk: fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser.

Please note: INTERESTED IN THIS HOME?

If you are interested in looking at the apartment please send an email (ida.setervang@utleiemegleren.no), with some information about yourself, where you work or where you study, why you want to rent this one, and other general interests. Remember: full name, address, telephone number, job/studies, when you want to move in, how long you want to rent, any references.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken/stue, soverom med walk-in closet/innvendig bod, soverom 2, bad/vaskerom.

Ytre rom:

Balkong, garasje.

STANDARD

Gjennomgående god standard med praktiske løsninger.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert. Se bilder.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , rolig , moderne , parkett, hagemøbler, solavskjerming , turterreng.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65847 - SOLGANGSBRISSEN 7, 1364 FORNEBU

PARKERING

Parkering i garasje.

Sameiet har også rikelig med gjesteparkeringsplasser i garasjekjelleren. Det er muligheter for å installere lader via sameiet.

OPPVARMING

Sentralfyrlegg basert på fjernvarme (vannbåren varme/radiatorer), elektrisk gulvvarme på bad.

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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 26 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 479.

Total husleie kr. 26 500.

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: 27.02.2026

Leietid: 27.02.2026 - 26.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65847 - SOLGANGSBRISSEN 7, 1364 FORNEBU

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 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.

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 62,50% 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65847 - SOLGANGSBRISSEN 7, 1364 FORNEBU

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs. - Det skal settes filtknopper på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på gulvene. - Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskader på gulv, samt bruke riktig vaskemidler for det aktuelle gulvet. - Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke, herunder også oppheng på vegger. - Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles styret, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning. - Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov ihht vedtekter samt husordensregler. - Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk. - Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet vinterstid for å unngå frostskaader og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inneklima.

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 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.

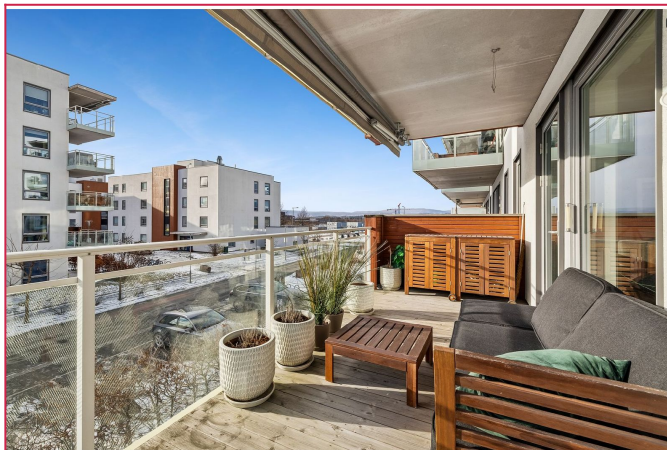
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65847 - SOLGANGSBRISSEN 7, 1364 FORNEBU



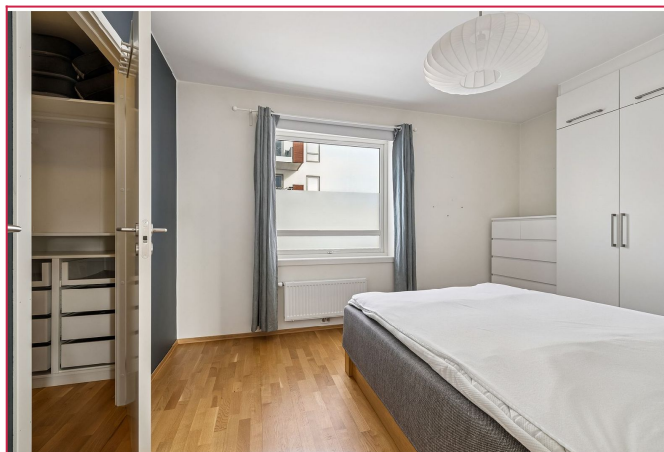
Balkong



Stue



Kjøkken med integrerte hvitevarer



Soverom med walk-in closet/innvendig bod



Soverom nr. 2



Bad med vaskemaskin og tørketrommel

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65847 - SOLGANGSBRISEN 7, 1364 FORNEBU

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