

## SANDVIKA

KJØRBOKOLLEN 31, 1337 SANDVIKA



### LYS OG MODERNE 2-ROMS MED MARKTERRASSE - INNFLYTNING ETTER AVTALE - GARASJEPLASS - VANNBÅREN GULVVARME INKL I HUSLEIEN

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 53 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Sondre Berg
TELEFON:	95 43 11 53
E-POST:	sondre.berg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54495
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/54495">www.utleiemegleren.no/bolig/54495</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54495 - KJØRBOKOLLEN 31, 1337 SANDVIKA

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sondre Berg

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

54495/0107-26

## EIER

Morten Nyberg

## EIENDOMMEN

Adresse: Kjørbokollen 31, 1337 SANDVIKA

Kommune: Bærum

Areal: 53 kvm. **BRA-i**, totalt 53 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 52, Bnr 144, Snr 133, Leil.nr H0103, Boenhet H0103

## 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

Kjørbokollen 31 ligger sentralt i Sandvika og her har du alt du trenger innenfor gangavstand. I nærheten finner du en rekke servicetilbud og fasiliteter som matbutikk og serveringssteder. Her bor du med nærhet til byen med alle fasiliteter samtidig som Kadettangen og idylliske Kalvøya med strender, idrettsanlegg og grøntområder ligger en kort spasertur fra leiligheten.

Fra leiligheten er det en 5-10 minutters gange til togstasjonen, og herfra tar toget deg til Oslo på under 15 minutter. Videre er det veldig kort avstand til Sandvika storsenter med bla. treningssenter, et rikt utvalg av spisesteder,



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54495 - KJØRBOKOLLEN 31, 1337 SANDVIKA

---

helse- og velværetjenester samt over 200 butikker. 5 min gange og du er midt i Sandvika sentrum hvor du også finner en rekke forretninger, vinmonopol i tillegg til hyggelige kaféer og restauranter.

## ADKOMST

Se kartskisse

## BESKRIVELSE

Velkommen til Kjørbokollen 31!

Leiligheten ligger i første etasje med egen utgang til stor markterrasse. Boligen holder god standard og inneholder entre, soverom, bad/wc, kjøkken og stue.

Det følger en bod med seksjonen og du har garasje plass til en bil i felles garasjeanlegg. Leiligheten er lys og moderne og holder gjennomgående god standard. Overflater i leiligheten er malte og himlinger er av sparklet og malt betong samt sparklet og malt nedforet gipsplatehimling.

Fint moderne kjøkken i åpen løsning mot stuen og utgang til en markterrasse på ca 17 kvm. Leiligheten har et moderne flislagt bad med varmekabler og et romslig soverom. I gangen finner du rikelig med skap plass.

Kort om:

- Kort vei til Sandvika Storsenter (2 min gange)
- Garasje plass
- Bod
- 1. etasje
- Alt av hvitevarer
- Vannbåren gulvvarme inkludert i husleien

---

## INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.

[sondre.berg@utleiemegleren.no](mailto:sondre.berg@utleiemegleren.no)

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, soverom, bad, stue/kjøkken.

Ytre rom:

Garasje plass, bod.

## STANDARD

Leiligheten holder en god standard uten skader.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, ikke-røyk, sentralt, moderne, parkett, 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 54495 - KJØRBOKOLLEN 31, 1337 SANDVIKA

---

### PARKERING

Parkering i fellesgarasje. Bodplass: 135. P-plass: 253

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

### 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. 19 500 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 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54495 - KJØRBOKOLLEN 31, 1337 SANDVIKA

---

## 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.

## UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 40,00% 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

Det er egen faktura for varmtvann(dusj/vask) som kan faktureres ved overforbruk.

- Ikke tillatt med dyrehold annet enn hund som er godkjent på forhånd av eier.
- Ikke tillatt å røyke inne.
- Viktig at det settes filtknopper på alle møbler.
- Begrensninger til å borre hull i vegger og tak
- Viktig at leietaker lufter/ventilerer leiligheten for å unngå råte/soppkader
- Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54495 - KJØRBOKOLLEN 31, 1337 SANDVIKA

---

## 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 54495 - KJØRBOKOLLEN 31, 1337 SANDVIKA



Kjøkken og stue i åpen løsning



Kjøkken med integrerte hvitevarer - Oppvaskmaskin - Komfyr - Pladetop - Kombinert kjøle og frysenskap



God plass til spisebord og utgang til terrasse



Stor entré som har godt med lagringsplass



Soverom



Soverommet har god plass til dobbeltseng

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54495 - KJØRBOKOLLEN 31, 1337 SANDVIKA



Bad - Meget pent bad og vaskemaskin som følger leieforholdet



Stor markterrasse med solskjerming og "blomsterkasse" man kan benytte



Garasje plass



Fasade

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsnæglerfullmektig  
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