

STABEKK

SKALLUMHAGEN 68, 1356 BEKKESTUA



STABEKK - LEKKER ENEBOLIG FRA 2017 - 4 SOVEROM - BALANSERT VENTILASJON - PEIS - SOLRIK HAGE - DOBBEL GARASJE

LEIEPRIS:	Kr. 52 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 248 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65433
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65433



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65433 - SKALLUMHAGEN 68, 1356 BEKKESTUA

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

65433/0862-25

EIER

Thomas Meyer Walle-Hansen og Marte Meyer Walle-Hansen

EIENDOMMEN

Adresse: Skallumhagen 68, 1356 BEKKESTUA

Kommune: Bærum

Areal: 248 kvm. **BRA-i**, totalt 248 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 16, Bnr 199, 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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Boligen har en usjenert beliggenhet med lite innsyn og ligger i et rolig og trivelig nabolag. Området har en vennlig atmosfære, perfekt for voksne og barnefamilier. Sentralt beliggende med nærhet til Stabekk sentrum med flere matbutikker, hyggelige spisesteder, kafe m.m. For øvrig er det kort avstand til Bekkestua, CC-Vest og Sandvika med gode handlemuligheter. Kombinasjonen av alt dette, gjør området til et meget populært sted å bo.

Det er bussholdeplass like ved og ca. 10 minutter å gå til Stabekk togstasjon (9 min. reisetid til Nasjonalteateret). Det er også Flytogavganger fra Stabekk. Omgivelsene er svært barnevennlige med trygge, gode oppvekstsvilkår og et hyggelig bomiljø. Det er barnehager i nærheten og området tilhører en attraktiv skolekrets med Stabekk barneskole, Ringstabekk ungdomsskole, Nadderud- og Stabekk videregående skoler, samt NTG, Bærum Montessori skole og Oslo International School. Det er også en rekke fritidstilbud- og aktiviteter i nærområdet som



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65433 - SKALLUMHAGEN 68, 1356 BEKKESTUA

Stabekk Tennisklubb, Sats og EVO treningssenter.

ADKOMST

Se kartskisse på finn.no.

BESKRIVELSE

VELKOMMEN TIL SKALLUMHAGEN 68!

Hus bygget i 2017, tegnet av Link Arkitekter i et hyggelig boligområde mellom Bekkestua og Stabekk. Påbygg fra 2022 tegnet av Meinich arkitekter. Det ble også gjort større oppgraderinger i huset generelt i forbindelse med påbygging. Bygget i to etasjer i en skråning, underetasjen ligger på bakkeplan mot hage mens hovedetasjen ligger mot bakkeplan mot oppkjørsel.

Boligen består av:

Hovedetasje: Hall, gjestetoalett, garderobe, kjøkken og stor stue med utgang til terrasse og hovedsoverom med eget bad.

Underetasje: Stue med utgang til frokostterrasse, vaskerom, bod, 3 soverom, teknisk rom og 2 bad.

Dobbel garasje med lagringsplass innerst. Garasjeporter styres med fjernkontroll. 1 ladepunkt innerst i garasjen for lading av elbil.

Utebod for hageredskaper med plass til puter, hageleker etc. Her er det også lader for elbil.

Godt opparbeidet hage med rikelig med stauder, bærbusker, frukttrær og drueplanter. Flere fine områder å sitte. Utemøbler fra Fermob og stor parasoll på hovedterrassen. Robotklipper for klipping av gress.

TEKNISK STANDARD OG INFO OM BRUKSRUM:

- * Balansert ventilasjon (Flexit).
- * Alarm tilkoblet sentral levert av Homely - mulighet for skallsikring.
- * Ringeklokke med app-styring fra Ring.
- * Yale doorman lås til ytterdør.

Hovedetasje:

- Varmekabler i gulv i hall, toalett og bad.
- Solskjerming på alle vinduer mot sør og vest.

Stue:

- Varmepumpe fra 2022, kan styres med app via Bluetooth eller styringspanel.
- Stor glasskyvedør ut til balkong mot hagen.
- Gasspeis med fjernkontroll og mulighet for timer.
- Fiskebeinsparkett i hvitoljet Eik fra Flotte Gulv.
- Skyvedør med adgang til vestvendt terrasse.

Kjøkken:

- HTH kjøkken.
- Siemens vaskemaskin og tørketrommel.
- Kombinert ovn- og mikrobølgeovn fra Siemens.
- Ovn med dampfunksjon fra Siemens.
- Induksjonstopp med fire soner fra Siemens.
- Fullhøyde kjøleskap.
- Fryser.
- Fiskebeinsparkett i hvitoljet Eik fra Flotte Gulv.

Hall:

- Fliser med varmekabler.

Garderobe:

- Fliser med varmekabler.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65433 - SKALLUMHAGEN 68, 1356 BEKKESTUA

- Stor plassbygget garderobe i eik og integrert lys.

Badene:

- Vegghengt toalett.

Hovedsoverom og walk-in closet:

- Stort walk-in closet.
- Utsikt mot hage og natur.
- Regnfallsdusj fra Tapwell på bad tilknyttet hovedsoverom.

Underetasje:

- Varmekabler i alle gulv i underetasje.
- Det er varmepumpe i kjellerstue.

Sov 1 i underetasje:

- Plassbygget garderobe i eik med integrert lys.

Sov 2 i underetasje:

- Plassbygget garderobe i eik med integrert lys.

Vaskerom:

- 300 liter varmtvannsbereder.
- Vaskemaskin fra Miele.
- Tørketrommel fra Miele.
- Fullhøyde kjøleskap.
- Fullhøyde fryser.
- Klesrulle.

Bad i underetasje:

- Badekar med dusj.
- Vegghengt toalett.

Teknisk rom/bod:

- Hyller til lagringsplass.
- Sentralstøvsuger.
- Vinkjøleskap.
- Ventilasjonsanlegg.

Disp rom:

- Tredemølle fra Sportsmaster (Lexco).
- Ergometersykkel fra Wahoo.

Bad tilhørende disp.rom:

- Regnfallsdusj.
- Vegghengt toalett.

Fasiliteter:

Offentlig vann/kloakk

Bredbåndstilknytning

Sentralt

Parkett

Gasspeis

Turterreng

Moderne

Ingen gjenboere

Rolig

Lademulighet

Kabel-TV

Balkong/Terrasse/Markterrasse

Barnevennlig

Dobbel garasje og flere biloppstillingsplasser på egen tomt



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65433 - SKALLUMHAGEN 68, 1356 BEKKESTUA

Solrik og stor hage
Varmepumpe

Interessert i visning eller mer informasjon?

Send mail til marie.grundvig@utleiemegleren.no med eventuelle spørsmål samt fyll ut interessentskjema via annonsen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Boligen består av:

Hovedetasje: Hall, gjeestetoalett, garderobe, kjøkken og stor stue med utgang til terrasse og hovedsoverom med eget bad.

Underetasje: Kjellerstue med utgang til frokostterrasse, 3 soverom, teknisk rom og bad.

STANDARD

Boligen holder over jevnt god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, aircondition, ingen gjenboere, solavskjerming, turterreng, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett, alarm.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Balansert ventilasjon (Flexit). Varmekabler i gulv i hall, toalett og bad i hovedetasje. Varmepumpe fra 2022, kan styres med app via Bluetooth eller styringspanel. Gasspeis med fjernkontroll og mulighet for timer. Varmekabler i alle gulv i underetasje. Det er varmpumpe i kjellersteue.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Bindende strømvtales frem til 31.12.2026

Boligen er tilknyttet en fast strømvtale gjennom Norgespris. Leietaker vil være bundet av avtalen frem til 31. desember 2026.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65433 - SKALLUMHAGEN 68, 1356 BEKKESTUA

HUSLEIE

Kr. 52 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.
Boligen skal brukes av Utleier skal jobbe i utlandet i ett år. Derfor er avtalen tidsbestemt.

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.06.2029

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65433 - SKALLUMHAGEN 68, 1356 BEKKESTUA

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging 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

- Øvrige kostnader som forsikring, strøm, kabel-tv, internett, alarm osv. vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc.
- Abonnement som ikke er en del av felleskostnadene til utleier som TV og Internett kommer tillegg til husleien. Eventuelle oppgraderinger av dekodere, kanalpakker eller internethastighet må bestilles og betales av leietaker.
- Leietaker betaler for strøm.
- Dersom boligen oppvarmes med vannbåren varme og varmtvann. Skal dette avregnes etter a-konto prinsippet. Overforbruk belastes leietaker.
- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskafer.
- Ikke tillatt med dyrehold. Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov iht. evt. vedtekter samt husordensregler.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles evt. styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Husordensregler dersom det foreligger er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.
- Det skal settes filtknotter på møbler som tas inn i boligen.
- 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 begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype for gipsvegger, murvegger o.l. benyttes også iht. vektbelastning.
- Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc.
- Ikke tillatt å bruke stilletheler innendørs.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inneklima.
- Dersom det er ønske opptak i husstand, skal megler informeres om dette. Ikke tillatt uten utleiers samtykke.
- En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må utleier regne med. Ved vesentlige skader, må leietaker dekke dette fortløpende.
- Det anbefales flytte vask med garanti når leietaker flytter ut.
- Leietaker må regne med å måke balkong/terrasse/inngangsparti, samt klippe plen der slike fellesområder medfølger leieforholdet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65433 - SKALLUMHAGEN 68, 1356 BEKKESTUA

- Dersom det ikke er vasket skikkelig ved utflytting, kan megler rekvirere flyttevask for leietakers regning.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65433 - SKALLUMHAGEN 68, 1356 BEKKESTUA



Lekker HTH kjøkken med fullhøyde kjøleskap og kombinert ovn- og mikrobølgeovn fra Siemens.



Det er mye skap- og benkeplass for den som er glad i å lage mat.



Stue med god takhøyde og fiskebeinsparkett i hvitoljet eik.



Det er gasspeis med fjernkontroll og mulighet for timer i stuen. Utgang til vestvendt balkong.



Lekker stue med gasspeis og flott utsikt.



Stor stue med plass til å møblere i flere soner.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65433 - SKALLUMHAGEN 68, 1356 BEKKESTUA



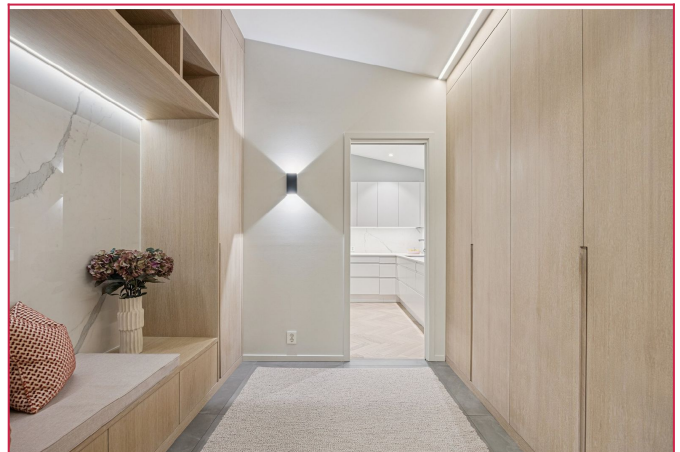
Hovedsoverom med plassbygget hylle bak sengen.



Walk-in closet i tilknytning til hovedsoveormmet.



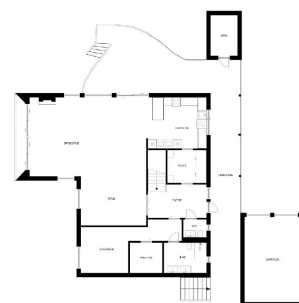
Bad i hovedetasjen med dobbel servant og regnfallsdusj fra Tapwell.



Lekker garderobe med innebyggede skap og hyller.



Flislagt hall i hovedetasje.



*Plantegningen er ikke en bilde, og den er kun til orientering. Plantegningen kan ikke brukes til et annet formål enn det som er angitt i denne informasjonen. EFXT

Plantegning hovedetasje.

INFORMASJON OM BOLIGEN

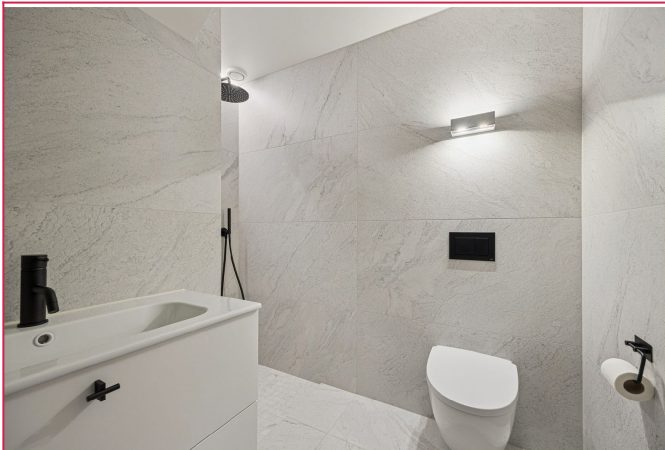
SAKSNUMMER 65433 - SKALLUMHAGEN 68, 1356 BEKKESTUA



Stor kjellerstue eller hobbyrom for hele familien.



Bad med badekar i underetasjen. Perfekt for barna.



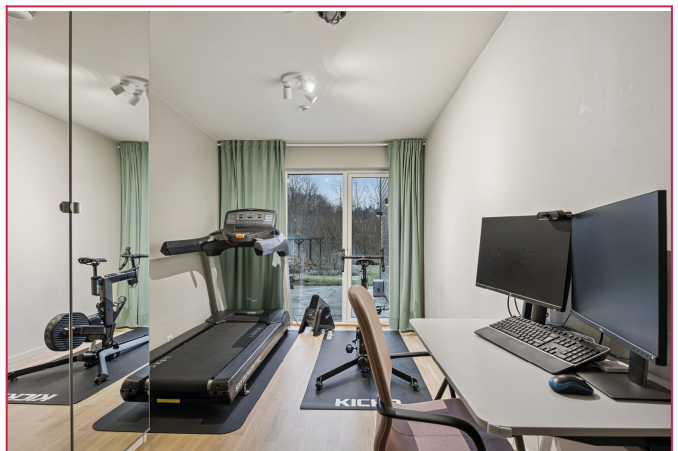
Bad med dusj, servant og toalett i underetasjen.



Soverom 2 i underetasjen med innebygget garderobe og utgang til hagen.



Soverom 3 i underetasjen med innebygget garderobe og utgang til hagen.



Soverom 4 er i dag innredet som treningsrom. Dette kan medfølge dersom ønskelig.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65433 - SKALLUMHAGEN 68, 1356 BEKKESTUA



Vaskerom med tørketrommel og vaskemaskin. Her er det godt med skap- og benkeplass.

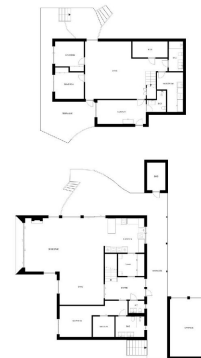


Plantegningen er ikke en bilde, og den kan avvike fra den faktiske plan. Den er kun til orientering og ikke en garanti for at den er korrekt. **EFXIT**

Plantegning underetasje.



Lekker enebolig med stor solrik hage, dobbel garasje med billader og flere biloppstillingsplasser.

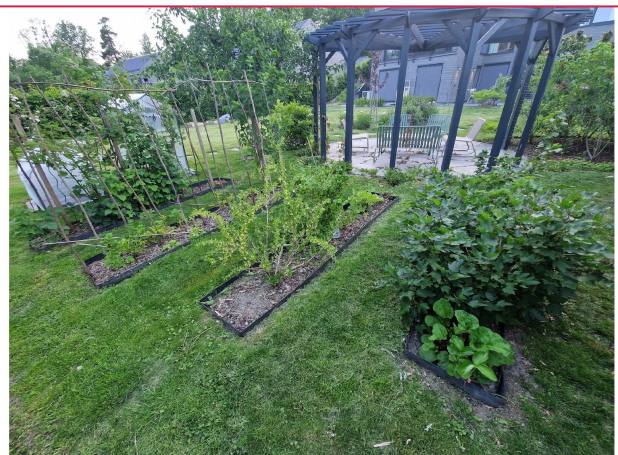


Plantegningen er ikke en bilde, og den kan avvike fra den faktiske plan. Den er kun til orientering og ikke en garanti for at den er korrekt. **EFXIT**

Plantegninger fra begge plan i boligen.



Sommerbilde fra hagen med pergola.



om man har gørrne fingre, er hagen perfekt. Dyrk salten til dine måltider.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65433 - SKALLUMHAGEN 68, 1356 BEKKESTUA



Lekker og opparbeidet hage for hele familien.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfuldmægtig
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