

## AKERSHUS

SOLVIKVEIEN 3 C, 1365 BLOMMENHOLM



### HØVIK/BLOMMENHOLM: FLOTT VILLAEIENDOM I ET ROLIG OG ATTRAKTIVT BOOMRÅDE - INKL. HVITEVARER OG GARASJEPLASS.

LEIEPRIS:	Kr. 39 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 272 kvm. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	<a href="mailto:julie.mariampillai@utleiemegleren.no">julie.mariampillai@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 28614
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/28614">www.utleiemegleren.no/bolig/28614</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28614 - SOLVIKVEIEN 3 C, 1365 BLOMMENHOLM

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

28614/0067-26

## EIER

Olav Ivar Dalen

## EIENDOMMEN

Adresse: Solvikveien 3 C, 1365 BLOMMENHOLM

Kommune: Bærum

Areal: 272 kvm. **BRA-i**, totalt 272 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 10, Bnr 80, Snr 1, 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

Enebolig beliggende i veletablert og meget attraktivt boligområde i blindvei på Blommenholm. Gode solforhold og utsyn. Området er idyllisk med mange rekreasjonsmuligheter. Gangavstand til Solvik Marina og Blommenholm båtforening, Veritasparken, Sarbuvollen, Henie Onstad Kunstsenter og fjorden. Kort vei til barnehager, skoler og offentlig kommunikasjon samt fine turområder langs sjøen. Det er 5 gange til Blommenholm togstasjon og 5 min gang til bussholdeplass i Sandviksveien.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28614 - SOLVIKVEIEN 3 C, 1365 BLOMMENHOLM

---

Ca. 5 minutter med bil til Sandvika Sentrum og Sandvika stasjon. Her finnes det som trengs av øvrig offentlig kommunikasjon, flytog, Express buss, nattbuss m.m. Her finner du også Sandvika Storsenter med ett rikt utvalg av butikker, restauranter, frisører, apotek, tannlege og treningssenter.

Kort avstand til hyggelig nærsenter på Høvik, med bla.a populære Jacobs, apotek og flere mindre butikker.

## ADKOMST

Ring 3/Rv150 til Sandvika og ta deretter av til Ramstadsletta. Fra Ramstadsletta til Solvikveien. Nærmeste togstasjon er på Blommenholm som ligger ca. 400 meter gåavstand fra boligen, og bussholdeplass ca. 200 meter.

Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Solvikveien 3 C!

Kort fortalt:

- Flott villaeiendom med hage og dobbel garasje.
- Delvis møblert.
- Godt med lagringsplass.
- Kort vei til Blommenholm togstasjon.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Felles hall, entré, wc, kjøkken, stue med egen vinterhage, 5 soverom, bad, vaskerom og loftsbod.

Ytre rom:

Tilgang til dobbel garasje og en isolert frittstående bod ute ved siden av kjøkkenet med strøm.

## STANDARD

1.etg.

Hall:

Hoveinngangen deles mellom to boenheter, hvor det er en felles gang med WC. Det er egen inngang til hoveddelen fra denne gangen. Trappen ned fører til kjellerleiligheten, som har egen inngang og bod nede.

Entre:

Romslig entré som gir et umiddelbart godt førsteinntrykk av boligen. God plass til klær og sko i skyvedørgarderobe. Fra entréen kommer du inn i trappegangen som tar deg opp i andre etasje, og videre gang inn til stuen eller til kjøkkenet.

WC:

Separat toalett med varmekabler, vegghengt toalett og servant.

Kjøkken:

Separat kjøkken med inngang fra både entré og stue. I tilknytning til kjøkkenet er det en stor spisestue med hyggelig peisovn. Pent kjøkken med god skap- og benkplass. Hvitevarer er inkludert. Fra kjøkkenet er det direkte utgang til en hyggelig frokostplass med hyggelig utsyn mot hagen.

Stue:

Stuen er romslig og fin med egen vinterhage. Vinterhagen har egen verandadør direkte ut til terrassen. I stuen er det god plass til flere sofagrupper med tilhørende møblement.

Soverom:

Romslig soverom som i dag er benyttet som kontor og bibliotek.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28614 - SOLVIKVEIEN 3 C, 1365 BLOMMENHOLM

---

2.etg.

Soverom 2:

Romslig og lyst hovedsoverom med romslig garderobe og utgang til balkong på ca. 10 kvm.

Soverom 3:

Romslige soverom med god plass til dobbeltseng, skrivebord og garderobe.

Soverom 4:

Romslige soverom med god plass til dobbeltseng, skrivebord og garderobe.

Soverom 5:

Romslige soverom med god plass til dobbeltseng, skrivebord og garderobe.

Bad:

Badet er flislagt med varmekabler, stort badekar, dusjhjørne med glassbyggerstein, to servanter og innmurt speil.

Vaskerom:

Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Loft.

Loftsbod:

God plass til oppbevaring. Kan benyttes som loftstue, treningsrom etc

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

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

## FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, 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

Leietaker disponerer en av to romslig isolerte dobbelgarasjer på totalt 66 kvm, med elektrisk leddport. Tilgang til el-billader. God plass til parkering på gårdsplassen.

Ellers gateparkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme, elektrisitet og peis på kjøkkenet i 1. etg. Det er nylig installert luft til vann varmesystem i boligen.

Strømregningen deles 75/25 mellom hovedhuset og hybelleilighet i kjeller. Pr. dags dato benytter eier hybelleiligheten i underetasjen som en pendlerleilighet. Leietaker dekker 75% av strømregning og nettleie, utleier dekker resterende 25%.

\*Strømføbruket knyttet til el-billaderen er inkludert i fordelingen av strømregningen. Gjør oppmerksom på at dette ikke gjelder yrkessjåfører eller unormalt høyt forbruk.

## HUSLEIE

Kr. 39 500 pr. måned. Parkering er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28614 - SOLVIKVEIEN 3 C, 1365 BLOMMENHOLM

---

## 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.06.2026

Leietid: 01.06.2026 - 31.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28614 - SOLVIKVEIEN 3 C, 1365 BLOMMENHOLM

---

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

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

Strømregningen deles 75/25 mellom hovedhuset og hybelleiligheten i kjelleren. Leietaker dekker 75% av

strømregning og nettleie, utleier dekker resterende 25%.

## 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 Nydalen AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28614 - SOLVIKVEIEN 3 C, 1365 BLOMMENHOLM



stue



stue



stue



Fra stuen er det tilgang til vinterhage. Daybed med hod lagring under.



Fra vinterhagen er det utgang til terrassen og hagen.



Terrasse

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28614 - SOLVIKVEIEN 3 C, 1365 BLOMMENHOLM



Terrasse



Hage



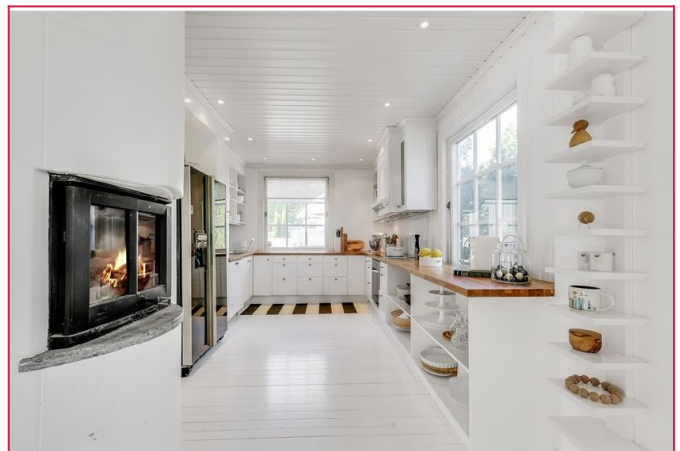
Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken

# INFORMASJON OM BOLIGEN

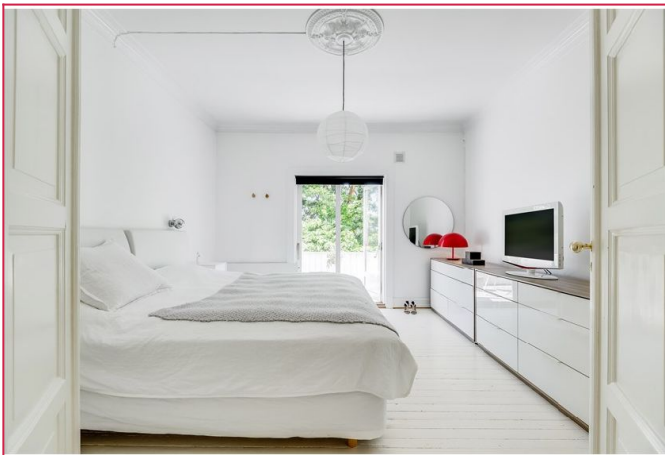
SAKSNUMMER 28614 - SOLVIKVEIEN 3 C, 1365 BLOMMENHOLM



Kjøkken



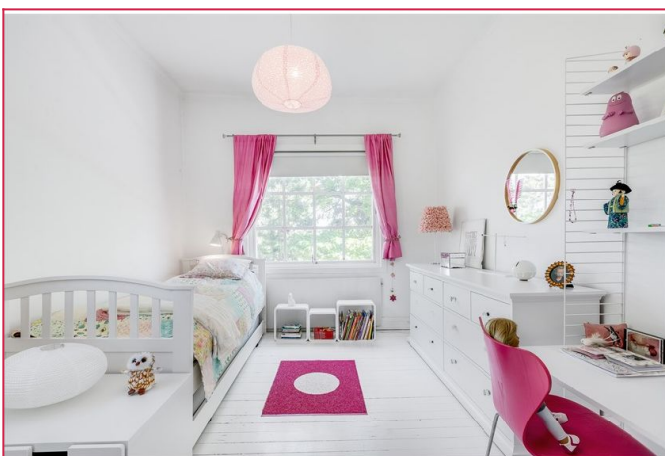
Soverom i første etasje.



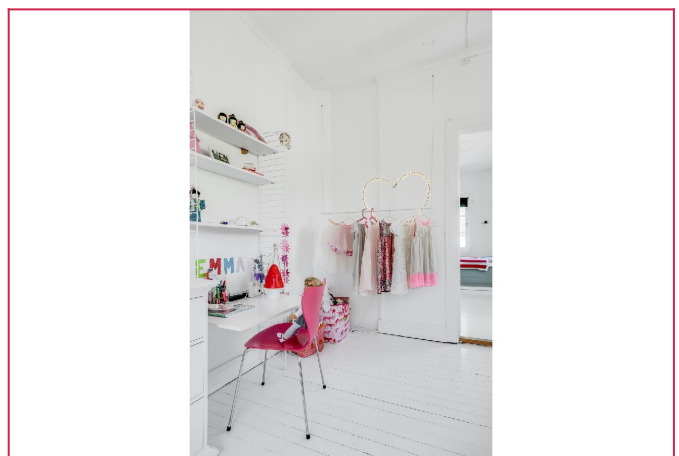
Hovedsoverom med utgang til balkong.



Balkong fra hovedsoverom.



soverom



For å komme til dette soverommet, må man via et annet rom. Ikke direkte adkomst.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28614 - SOLVIKVEIEN 3 C, 1365 BLOMMENHOLM



soverom



Soverom



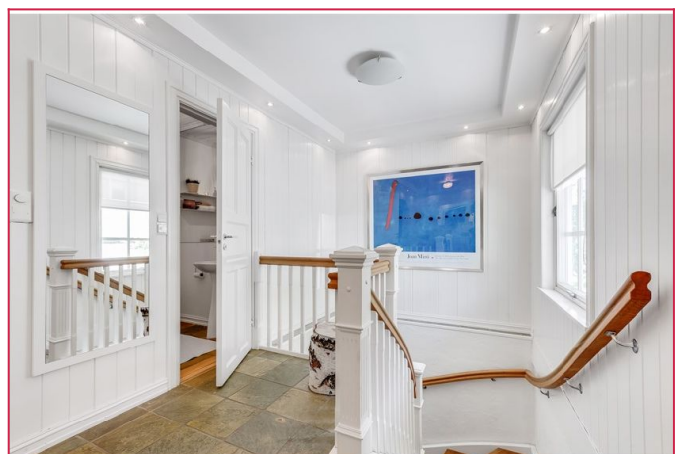
Vaskerom



Bad



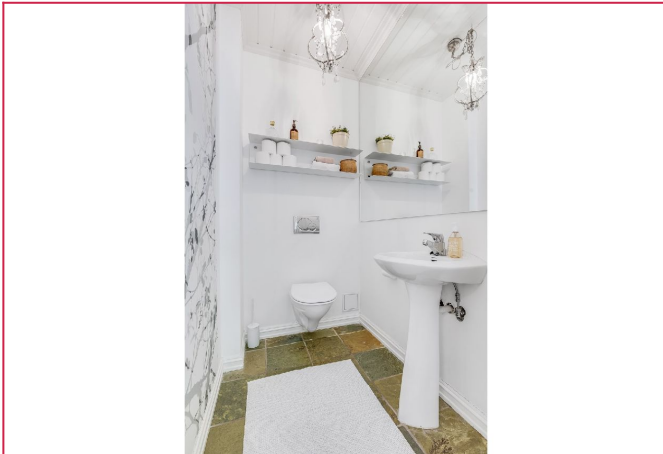
bad



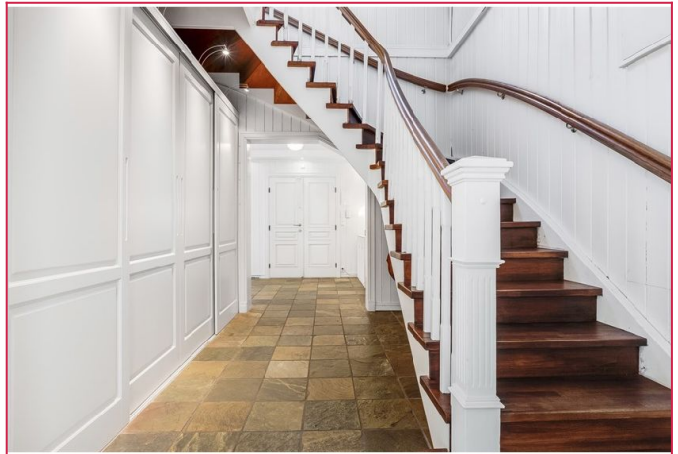
Felles entré med trapp ned til eiers pendlerbolig. Toalettet tilhører hovedhuset.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28614 - SOLVIKVEIEN 3 C, 1365 BLOMMENHOLM



Toalett med adkomst via felles entré.



Entré med god skaplass. Dette tilhører hovedhuset.



Uteområdet. Trapp ut fra kjøkeknet. Tilgang til isolert frittstående bod med strøm.



Leietaker disponerer en av to romslige isolerte dobbelgarasjer.



Plantegning 1. etg.



Plantegning 2. etg.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 28614 - SOLVIKVEIEN 3 C, 1365 BLOMMENHOLM

---

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
99.99.99.99      Send melding

Flere annonser fra annonsør

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**