

HOSLE

NADDERUDVEIEN 94, 1362 HOSLE



HOSLE - LEKKER LEILIGHET - PUSSET OPP I 2024 - ALKOVE - STOR HEMS - PARKERING - SOLRIK BALKONG - SENTRAL BELIGGENHET

LEIEPRIS:	Kr. 13 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 43 kvm. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66171
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66171



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66171 - NADDERUDVEIEN 94, 1362 HOSLE

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66171/0178-26

EIER

Leif Trønnes

EIENDOMMEN

Adresse: Nadderudveien 94, 1362 HOSLE

Kommune: Bærum

Areal: 43 kvm. **BRA-i**, totalt 43 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 20, Bnr 782, Snr 77, Boenhet H0205

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

Eiendommen har en meget solrik og sentral beliggenhet i et hyggelig boligsameie på Eikeli/Hosle. Dette er et veletablert og godt boområde med variert bebyggelse. Det er trygg og kort gangavstand til idrettsanlegg, offentlig kommunikasjon og koselige Bekkestua sentrum med det meste av forretninger og servicetilbud. På sameiets fellesområder det flotte friarealer med lekeplasser og sitteplasser.

I nærområdet er det også mange muligheter for sports- og friluftaktiviteter. Fossum idrettsanlegg ligger kun 5 minutter unna med bil, her finnes hoppbakke, fotballbane, skiskyterarena m.m. Herfra har du også et godt utgangspunkt for turer inn i marka, på vinterstid er det flotte turløyper inn til betjente hytter og på sommerstid kan du f.eks. ta turen til Østervann for et bad.

Er du golfentusiast er det kort avstand til Grini og Haga golfbaner, her finner du også Haga restaurant. Det er flere



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66171 - NADDERUDVEIEN 94, 1362 HOSLE

tennisbaner i området (Eiksmarka, Nadderud og Stabekk). På Nadderud ligger Nadderudhallen med svømmehall og treningssenter og Arena Bekkestua, som er et multianlegg for skating innendørs og utendørs, samt flere ulike aktivitetstilbud.

Liker du sjø- og badeliv, er det flere muligheter i nærheten, bl.a. kan du finne fine strender på Lysaker, Snarøya, Kalvøya og ved Henie Onstad-senteret på Høvik. Alt innenfor ca. 15 minutters biltur.

ADKOMST

Se kartskisse på Finn.no

BESKRIVELSE

VELKOMMEN TIL NADDERUDVEIEN 94!

Dette er en stilfull og arealeffektiv leilighet beliggende i byggets 2. etasje. Leiligheten er nyrenovert med materialer av høy kvalitet. Eiendommen ligger fint til med en sentral beliggenhet i et svært hyggelig boligsameie på Hosle. Det er kort gangavstand til idrettsanlegg og offentlig kommunikasjon, samt Østerås senter og Bekkestua sentrum med et rikt servicetilbud.

Leiligheten inneholder: entré med gode oppbevarings muligheter, kjøkken og stuen/soverom i åpen løsning, alkove og et lekkert flislagt bad. I tillegg er det ett romslig loft.

Det medfølger en kjellerbod og det er biloppstillingsplass på sameiets tomt. Det er ikke faste plasser.

Det er også tilgang til fellesbod, sykkelbod og felles vaskekjeller, samt tilgang til oppvarmet arbeidslokale for private håndverksprosjekter i vaktmestergarasje.

Informasjon om boligen:

- Lave strømkostnader.
- Bygget i 1963.
- Avløpsrør av støpejern og plast.
- Boligen har naturlig ventilasjon.
- Varmtvannsbereider på 91 liter fra 2018 er plassert på loftet.
- Altibox fiberkabel med TV og internett fra Viken Fiber medfølger så lenge dette er en del av sameiets felleskostnader.
- Porttelefon.
- Fordelingskurser er sikret med jordfeilautomater. Det er 5 fordelingskurser. Hovedsikringer på 25 A Eier opplyser at sikringsskapet ble oppgradert i 2016.
- Felles brannvarslingsanlegg. Brannslukningsapparat.
- Balkong
- Moderne standard
- Nyslipt heltre gulv
- Romslig sovealkove
- Lagringsloft
- Parkeringsmuligheter
- Kjellerbod
- Kort vei til t-bane og buss
- Attraktiv beliggenhet

Interessert i visning eller mer informasjon?

Fyll ut interessentskjema via annonsen. Ved ytterlige spørsmål om leiligheten, send meg en mail på marie.grundvig@utleiemegleren.no :)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder: entré med gode oppbevarings muligheter, kjøkken og stuen/soverom i åpen løsning, alkove og et lekkert flislagt bad. I tillegg er det ett romslig loft.

STANDARD

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66171 - NADDERUDVEIEN 94, 1362 HOSLE

Leiligheten har en god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, tilgang fellesvaskeri, hage, ikke-røyk , sentralt , utsikt , rolig , moderne , turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass på sameiets felles tomt. Det er ikke nummerete plasser. Lade plass er mulig.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet med termostatstyrt smartovn i stuen og varmekabler på badet.

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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 13 900 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 vil ha virkning den første dag i den påfølgende



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66171 - NADDERUDVEIEN 94, 1362 HOSLE

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

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.

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarelig 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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 500,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66171 - NADDERUDVEIEN 94, 1362 HOSLE

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 internetthastighet 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 ihht. 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 filtknopper 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 stilettheler 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 inneklime.
- 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 måke balkong/terrasse/inngangsparti, samt klippe plen der slike fellesområder medfølger leieforholdet.
- Ved bruk av loftet som treningsrom så må det utøves hensyn til gulvet når man bruker tunge vekter. Apparatene kan ikke slippes ned i gulvet, men legges ned forsiktig. Gulvet (vanlig gulvplank fra byggetiden) vil ta skade dersom man ikke tar noe hensyn til dette.
- Felles brannvarsler er sensitiv for stekeos. Som en vane anbefales å bruke platene innerst på komfyren da kjøkkenvifta trekker bedre opp evt stekeos fra der. Dersom man brenner mat som avgir mye stekeos, bør man åpne balkong døra for å ventilere.
- 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66171 - NADDERUDVEIEN 94, 1362 HOSLE

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.

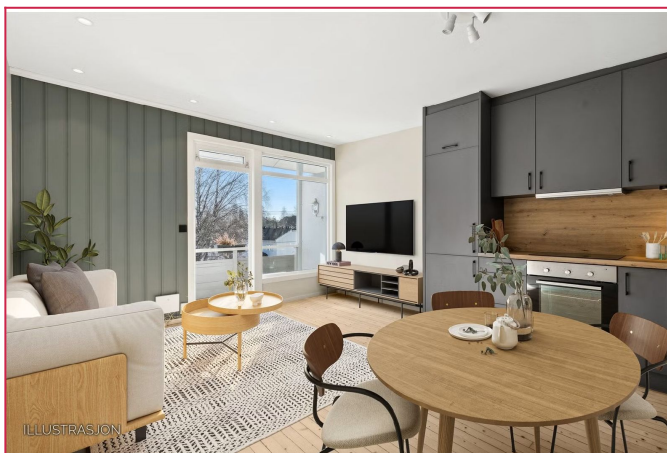
MEGLERFORETAK

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

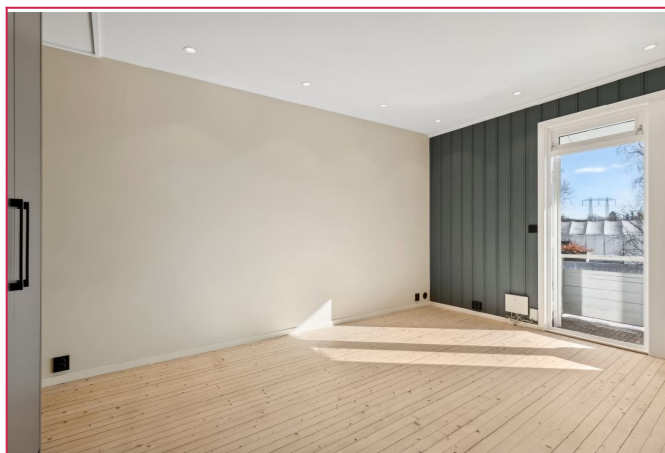


INFORMASJON OM BOLIGEN

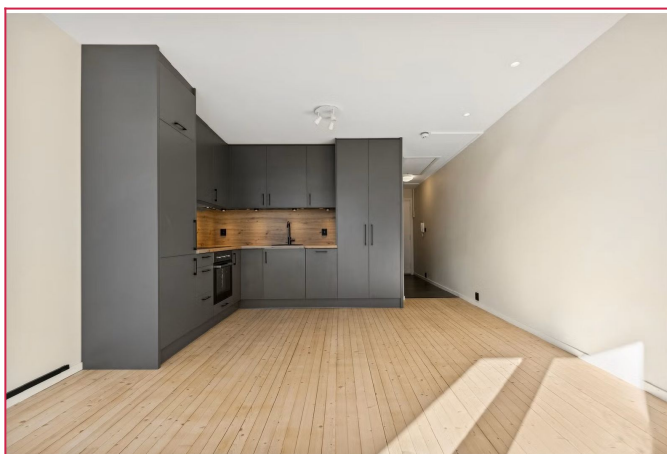
SAKSNUMMER 66171 - NADDERUDVEIEN 94, 1362 HOSLE



Stue og kjøkken i åpen løsning med utgang til solrik balkong.



Stor stue med plass til salong og spisestue.



Lekker kjøkken med integrerte hvitevarer. Høyskappet er innredet til klær.



Slik er stue og kjøkken innredet i dag.



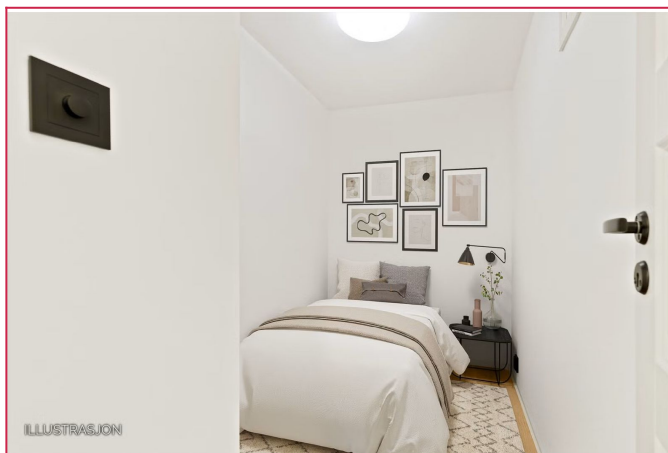
Solrik balkong med utsikt over sameiets fellesarealer.



Utsikten fra balkongen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66171 - NADDERUDVEIEN 94, 1362 HOSLE



Sovealkove med plass til seng med 140 størrelse.



Slik er sovealkove innredet i dag.



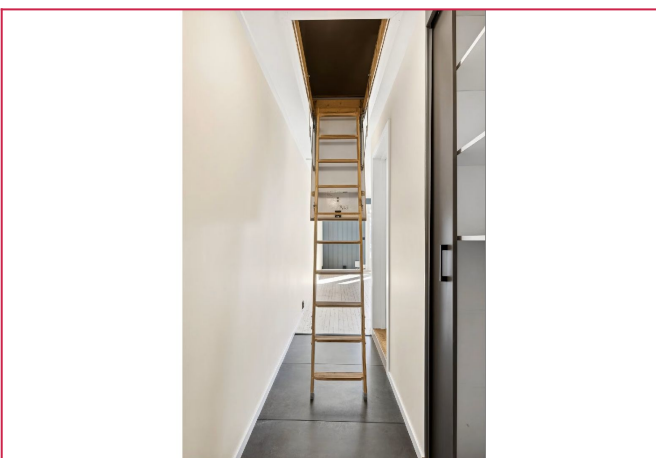
Det er masse lagringsplass i sengen som står i alkoven.



Lekker flislagt bad med varmekabel, dusj, servant, toalett.



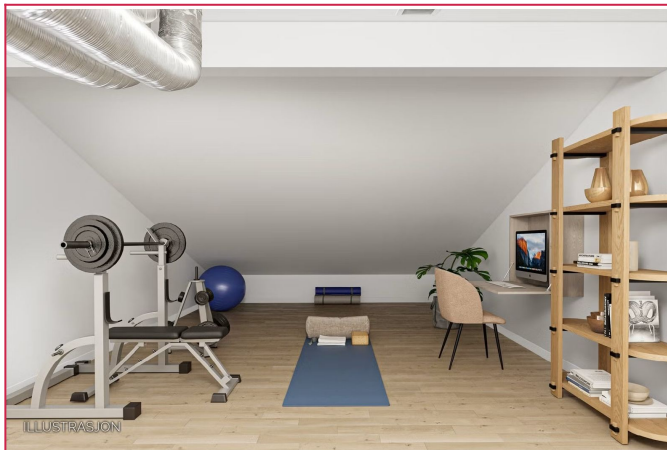
Det medfølger vaskemaskin på badet.



Stige opp til loft/hems.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66171 - NADDERUDVEIEN 94, 1362 HOSLE

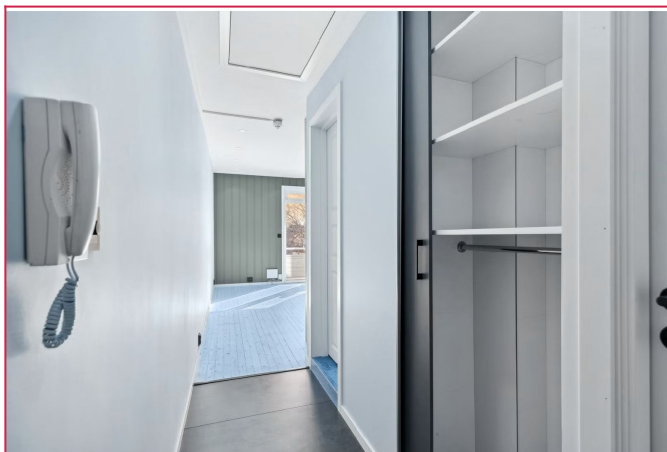


ILLUSTRASJON

Loft med 12 kvm gulvflate som i dag benyttes som treningsrom. Kan også innredes med hjemmekontor.



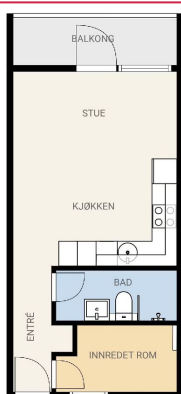
Slik er loftet innredet i dag. Treningsapparater kan medfølge leieforholdet.



Entre med porttelefon og garderobeinnredning til yttertøy.

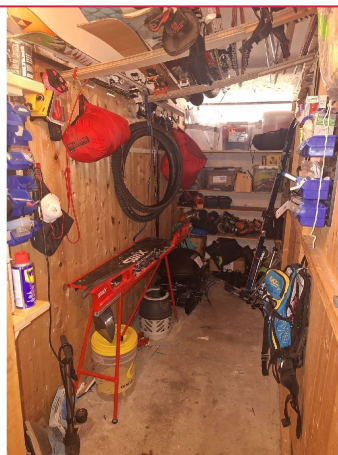


Parkering på sameiets fellestomt.



Plantegningen er ikke målt, og noe avvik kan forekomme. Målegrunnlaget for alle avvik er en fullstendig og ferdig avtalt plan. Det er ikke ansvar for avvik fra den ferdige planeringen.

Plantegning



Bod med oppheng for ski og sykkel.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66171 - NADDERUDVEIEN 94, 1362 HOSLE

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