

FORNEBU

BJØRNENGA 9, 1364 FORNEBU



**4-ROMS MED HØY STANDARD OG IDYLLISK
BELIGGENHET - KORT VEI TIL SJØEN - GARASJE - HEIS -
15 KVM VERANDA - LEDIG OMGÅENDE**

LEIEPRIS: Kr. 37 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 20.04.2026
AREAL/ROM: Sum BRA 94 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER: Sigurd Terjesen Hauge
E-POST: sigurd.hauge@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 65599
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/65599



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65599 - BJØRNENGA 9, 1364 FORNEBU

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Sigurd Terjesen Hauge

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65599/0032-26

EIER

Martin Grundtvig Stokstad

EIENDOMMEN

Adresse: Bjørnenga 9, 1364 FORNEBU

Kommune: Bærum

Areal: 94 kvm. **BRA-i**, totalt 94 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 41, Bnr 989, Snr 22, Boenhet H0203

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.

BELIGGENHET

Storøya er stedet der sjø, park og byliv smelter sammen til en helt egen livsstil. Her lever du med fjorden som nærmeste nabo, omkranset av Koksabukta og Storøykilen, og med store, grønne parkområder som gir rom for både aktivitet og ro. Den friske sjøluften, de åpne himlene og nærheten til byen gjør dette til et nabolag det er lett å forelske seg i.

Nansenparken danner et grønt hjerte midt på Fornebu, med stier, vannspeil og åpne flater der barn leker og voksne finner sine små pusterom. På varme dager trekker folk til Storøyodden en av Norges flotteste strender for morgenbad, lange ettermiddager i solen eller en kaffe fra strandkiosken mens blikket hviler på fjorden.

Like bak ligger et rikt servicetilbud. På Fornebu S finner du alt du trenger av butikker og spisesteder, og i



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65599 - BJØRNENGA 9, 1364 FORNEBU

nabolaget finnes både skole, barnehage og grendesenter. For kultur- og underholdningsopplevelser byr Unity Arena på konserter, idrett og arrangementer i storformat. Samtidig står det ikoniske flytårnet som et stolt minne fra Fornebus flyhistorie, og området byr på museer, utstillinger, små barer og kafeer som gir lokalmiljøet sjel og særpreg.

Til tross for den landlige atmosfæren er Oslo aldri langt unna. Med gode bussforbindelser og Fornebubanen under bygging blir veien til sentrum kortere enn noen gang snart kan du være på Majorstuen på bare tolv minutter.

Storøya gir deg det beste av to verdener: sjø, natur og en levende nabolagsfølelse, samtidig som storbyens pulserende liv er rett rundt hjørnet.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse!

BESKRIVELSE

Velkommen til Bjørnenga 9! En sjelden mulighet på ettertraktede Fornebu. Denne moderne og eksklusive 4-roms endeleiligheten fra 2019, tegnet av Lund Hagem, kombinerer renommert arkitektur med gjennomtenkte løsninger. Leiligheten byr på en lys og sosial planløsning med påkostet kjøkken med steinbenkeplate, delikat baderom, tre gode soverom, bod og kott. Fra stuen åpner du skyvedøren ut til en solrik sydvestvendt balkong på hele 15 kvm, perfekt for lange sommerdager. Vannbåren gulvvarme gir behagelig komfort året rundt.

Det medfølger en kjellerbod for ytterligere lagringsplass samt en fast garasje plass med elbillader. Akontobeløp på kr. 1 000,- for fyring og varmtvann, samt grunnpakke TV og internett er inkludert i husleien.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré/gang, stue, kjøkken, bad, bod, kott og 3 soverom.

Ytre rom:

Bod og garasje plass.

STANDARD

Gjennomgående høy standard fra 2019. Parkett på gulv og malte veggflater. Flislagt bad. Kjøkken med integrerte hvitevarer.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, lademulighet, 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.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje med elbillader. Strøm avregnes etter faktisk forbruk.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65599 - BJØRNENGA 9, 1364 FORNEBU

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. 37 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 1 000.

Total husleie kr. 37 000.

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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 20.04.2026

Leietid: 20.04.2026 - 19.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65599 - BJØRNENGA 9, 1364 FORNEBU

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 45,00% 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.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65599 - BJØRNENGA 9, 1364 FORNEBU

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

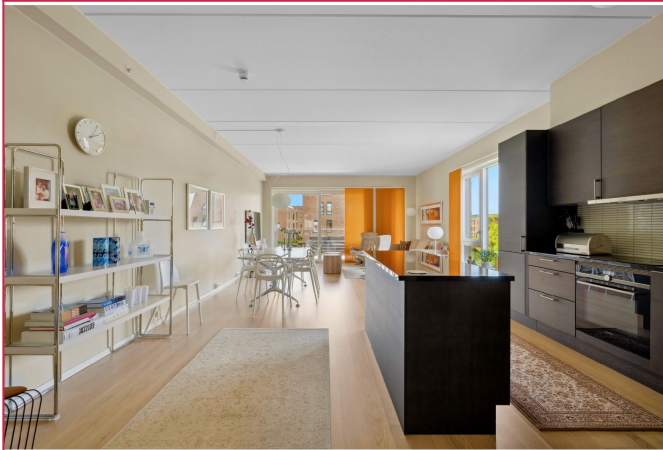
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65599 - BJØRNENGA 9, 1364 FORNEBU



Moderne 4-roms med flott beliggenhet



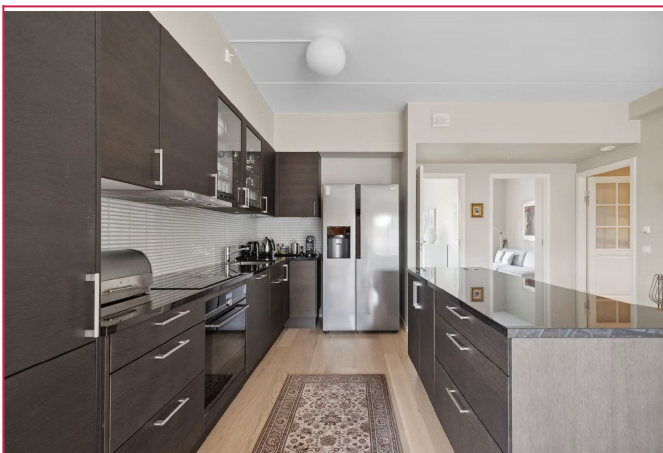
Hjørneleilighet i 2. etasje



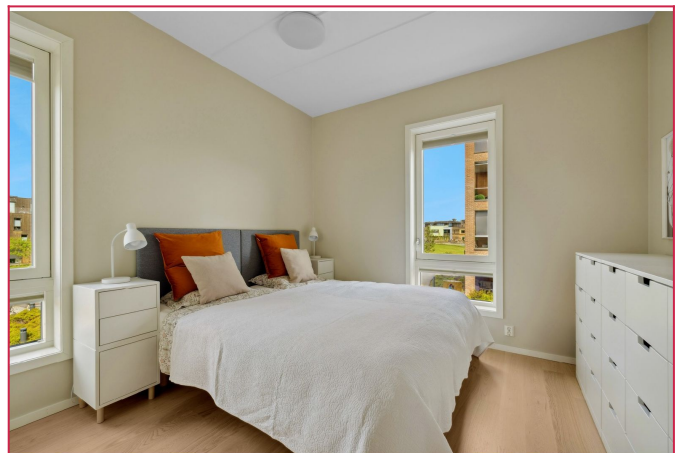
Plantegning



Lys og romslig leilighet med åpen løsning



Kjøkken



Soverom 1

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65599 - BJØRNENGA 9, 1364 FORNEBU



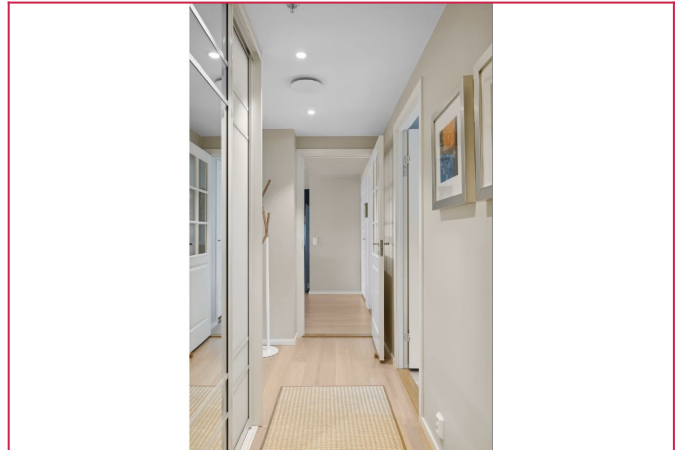
Soverom 2



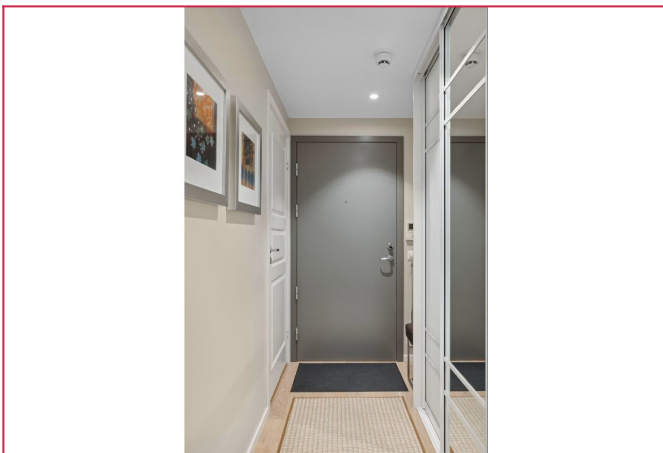
Soverom 3



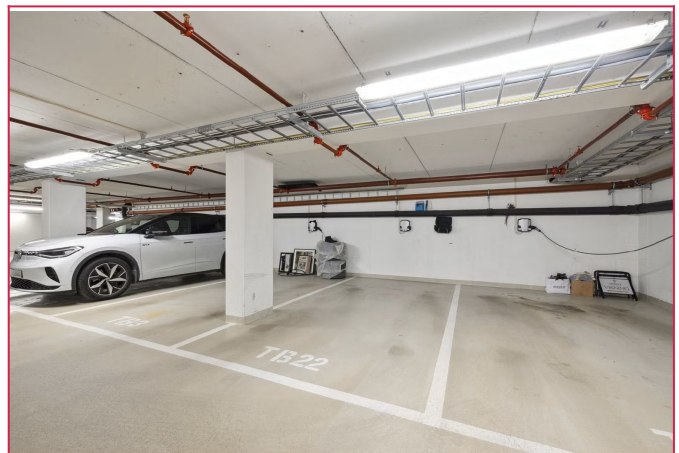
Lyst og flislagt bad



Entré/gang



Entré/gang



Parkeringsplass med elbillader

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65599 - BJØRNENGA 9, 1364 FORNEBU



Fasade



Fasade

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