

# FORNEBU

JOHN STRANDRUDS VEI 19, 1366 LYSAKER



## FORNEBU - UNIK LEILIGHET MED 2 BALKONGER OG EGET ATRIUM - UTEAREAL PÅ 44M2 - LANGTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 45 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Knut M.S. Lippestad Hernæs
TELEFON:	40 04 77 40
E-POST:	knut.hernas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 50421
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/50421">www.utleiemegleren.no/bolig/50421</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50421 - JOHN STRANDRUDS VEI 19, 1366 LYSAKER

---

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

50421/0168-26

## EIER

Marianne Grønsleth

## EIENDOMMEN

Adresse: John Strandruds vei 19, 1366 LYSAKER

Kommune: Bærum

Areal: 45 kvm. **BRA-i**, totalt 45 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 41, Bnr 966, Snr 54, Boenhet H0305

## 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Flott og sentralt beliggende leilighet i et sjønært og attraktivt boligområde på Fornebu i Bærum kommune. Mulighetene er mange på Fornebu og fra Fornebuporten er det kort vei til en aktiv fritid året rundt. Liker du å gå turer i skog og mark, ta et forfriskende bad, spille curling, tennis eller ta en båttur på fjorden? Alt dette og mye mer finner du i nærområdet enten du velger å kjøre bil, sykle eller gå.

De fleste av servicetilbudene man trenger i hverdagen ligger i gangavstand til Fornebuporten. Her finner du blant annet en stor og innholdsrik Kiwi butikk, apotek, blomsterbutikk, hyggelige serveringssteder, bibliotek, svømmehall, tennisbaner m.m. Det nye Fornebusenteret ligger noen minutters gang fra Fornebuporten med et rikt utvalg av butikker, kafeer, restauranter, vinmonopol og mye mer. Videre finner du populære handelssentre som Bekkestua, Sandvika og CC Vest en kort kjøretur unna.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50421 - JOHN STRANDRUDS VEI 19, 1366 LYSAKER

---

Sjøflyhavna kro som har eksistert i mer enn 60 år, ligger en kort spasertur unna. Bygget er nå fredet og rehabilitert for å bevare sitt opprinnelige uttrykk. Her finner du et hyggelig og uformelt, maritimt og retrospektivt miljø som tilbyr enkel servering.

Kollektivtilbudet til hovedstaden og forbindelse med resten av verden er godt utbygd. Med bussforbindelse rett utenfor døren flere ganger i timen, er det lett å ta seg rundt uten å være avhengig av bil. Lysaker stasjon som ligger i gangavstand fra Fornebuporten, er et stort knutepunkt for buss- og togforbindelser. I tillegg er det nylig åpnet båtforbindelse med hurtigbåt fra Rolfsbukta til Aker Brygge, på kun 12 minutter.

Det er flere barnehager i området og gangavstand til ny barneskole på Storøya og nye Hundsvund ungdomsskole.

## ADKOMST

Se kartskisse på høyre side av annonsen på finn.no. Ellers bruk [www.1881.no/kart](http://www.1881.no/kart)

## BESKRIVELSE

Velkommen til John Strandruds vei 19!

Lys, lekker og unik leilighet til leie.

## INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, Stue, Soverom, Bad

Ytre rom:

2 balkonger og atrium, Bod i kjeller, Felles takterrasse.

## STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

## FASILITETER

Boligen har heis, tilgang til felles takterrasse, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme og varmtvann. Dette avregnes etter a-konto prinsippet. Overforbruk belastes leietaker.

## EGNE ABONNEMENTER



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50421 - JOHN STRANDRUDS VEI 19, 1366 LYSAKER

---

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. 20 000 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 0 og varmtvann kr. 0, totalt kr. 0.

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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

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 slukningsutstyr og lignende forbruksmateriell. Leietakeren skal forestå vedlikehold, herunder oppstaking av rør til



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50421 - JOHN STRANDRUDS VEI 19, 1366 LYSAKER

---

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 ettersøke 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 31,25% av 1 måneds leie

Visning kr. 0

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 000,00

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

Grunnbeløp på fjernvarme og varmtvann, dvs samme beløp som eier betaler månedlig til sameiet/borettslaget i felleskostnadene er inkludert. Forbruk utover grunnbeløp på fjernvarme og varmtvann belastes leietaker. Dette avregnes normalt 1 gang per år.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50421 - JOHN STRANDRUDS VEI 19, 1366 LYSAKER

---

## 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

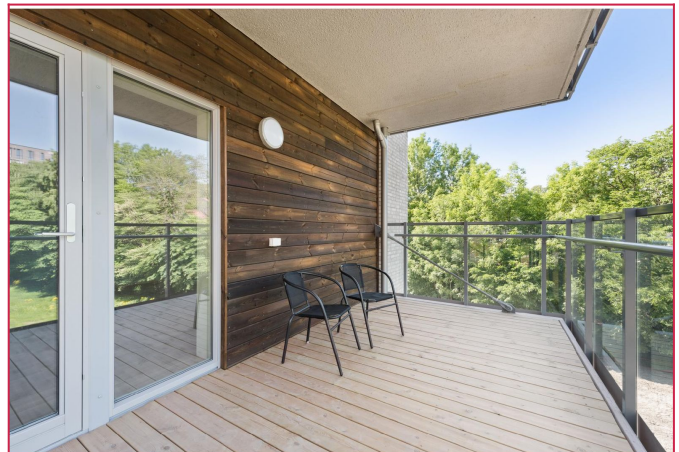
SAKSNUMMER 50421 - JOHN STRANDRUDS VEI 19, 1366 LYSAKER



Stue / kjøkken med utgang balkonger



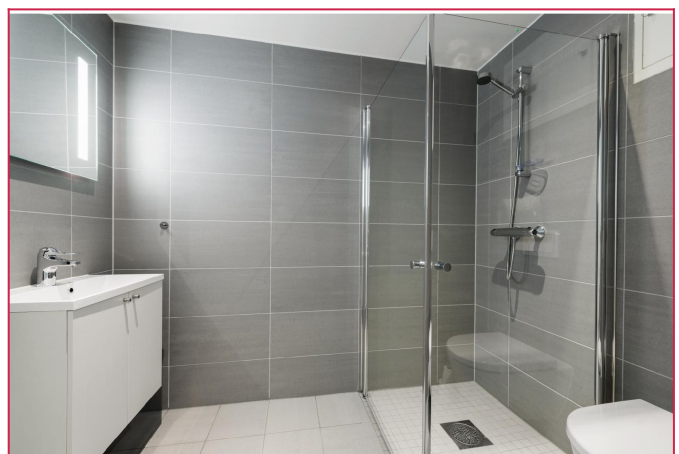
Kjøkken med utgang balkong



Balkong



Soverom med utgang balkong



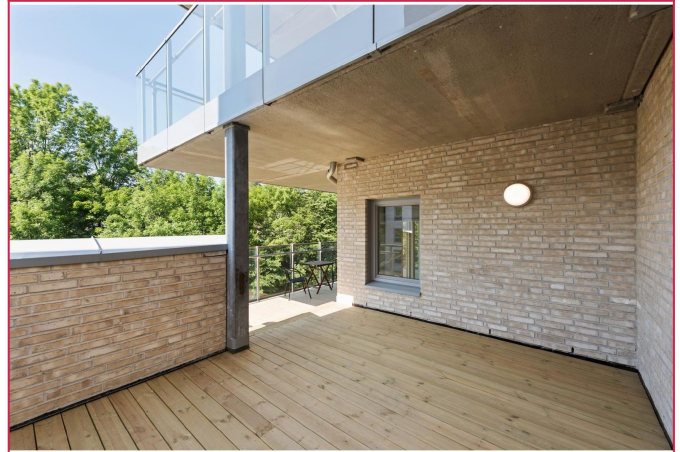
Bad

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50421 - JOHN STRANDRUDS VEI 19, 1366 LYSAKER



Stor balkong / atrium



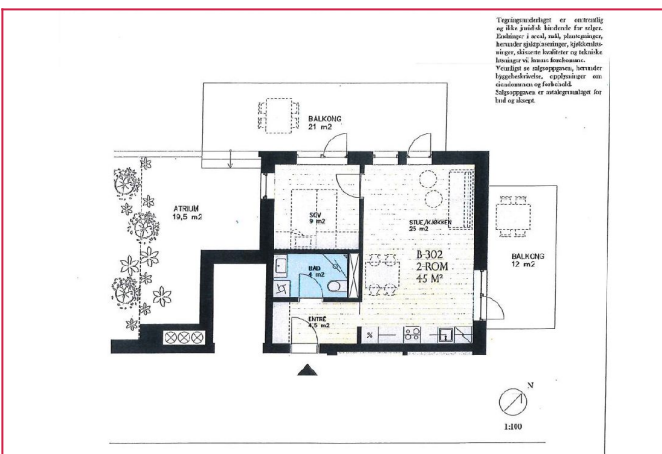
Atrium



Stor balkong med atrium



Balkong



Plantegning

### UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler  
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