

FORNEBU

LOMVIVEIEN 24, 1364 FORNEBU



**FORNEBU - 3-ROMS - TERRASSE - GARASJEPLASS MED
ELBIL LADER - INTERNETT OG TV INKLUDERT* - A-KONTO
VARME- LEDIG FRA JUNI**

LEIEPRIS: Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 02.06.2026
AREAL/ROM: Sum BRA 75 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON: Kasper Viskum
TELEFON: 90 66 13 16
E-POST: kasper.viskum@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 66307
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/66307



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66307 - LOMVIVEIEN 24, 1364 FORNEBU

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kasper Viskum

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66307/0200-26

EIER

Camilla Paludan Johansen

EIENDOMMEN

Adresse: Lomviveien 24, 1364 FORNEBU

Kommune: Bærum

Areal: 75 kvm. **BRA-i**, totalt 75 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 41, Bnr 995, Snr 12, 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 C

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i boligblokk, med rolig beliggenhet like ved Koksabukta strand. Fra boligen er det kort gange til et rikt utvalg av områdets flotte fasiliteter og servicetilbud. Lenger opp i veien ligger den populære idrettsbarnehagen og 50 meter lenger bort ligger Storøya Grendesenter med barneskole, barnehage, idrettsbaner innvendig og utvendig samt helsestasjon/familiesenter. Hundsvund Grendesenter ligger også innen kort gange og er spekket av aktivitetstilbud med blant annet svømmehall og idrettshall, her ligger også ungdomsskolen samt Snarøya sportsklubb med fotballbaner og kunstisbaner, curlingbane og tennisbaner.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66307 - LOMVIVEIEN 24, 1364 FORNEBU

Boligen er omgitt av grøntarealer. Rett bortenfor bygningen fører turstien videre ut til Storøyas park- og badeområder, og videre rundt Fornebulandets fantastiske turveier. Storøya badestrand er en kommunal badeplass og blir beskrevet som en av Norges flotteste strender, med rene og trygge omgivelser. Det er egne stier for sykkel og rullestol, utallige småstier for fotturer og kyststien er merket rundt hele Fornebulandet. Storøya er blitt et yndet sted å være om sommeren, med fine badestrender, kiosk, wc og dusj, rullestol-adkomst til vannet, sandvolleyballbaner og fine turstier. Om vinteren er det ideelt å skøyte, pilke eller ta seg en ski- eller spasertur på fjordisen inn til Sandvika eller en av de nærliggende øyene.

I hjertet av Fornebu ligger Nansenparken. Her er det fint å ferdes både sommer som vinter. Området består av flotte grøntområder, vannspeil og festplass, sandvolleyballbaner og flere lekeområder. Øverst i parken ligger det gamle flytårnet fra 1939 som et landemerke og en påminnelse om det som en gang var.

Området har god tilknytning til offentlig kommunikasjon. Det er planlagt en intern buss som skal kjøre runden rundt forneburingen kontinuerlig. Det er noen få minutters gange til 31-bussen som tar deg effektivt bort til Lysaker eller byen. Nærheten til Lysaker sikrer også god tilgang til Flytoget og togforbindelser til hele Østlandet. Det er også påbegynt utbygging av T-bane. Kjører du bil, tar det 10-15 min fra Fornebulandet til Oslo sentrum. Godt opparbeidede sykkelstier gjør sykkelen til et godt alternativt fremkomstmiddel, både til Oslo sentrum, Sandvika eller andre bynære områder. Gangavstand til Aker Solutions, Telenor Arena og IT-Fornebu.

ADKOMST

Se kartskisse på høyre side av annonse. For å se veibeskrivelse klikk inn på www.1881.no/kart

BESKRIVELSE

Velkommen til Lomviveien 24!

Lys og innbydende 3-roms leilighet beliggende i byggets første etasje, med en praktisk og arealeffektiv planløsning.

Leiligheten har store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys og skaper en luftig og behagelig atmosfære.

Fra stuen er det direkte utgang til en hyggelig terrasse med god plass til utemøbler – perfekt for både avslapning og sosiale sammenkomster.

Boligen ligger i et populært og rolig område på Fornebu, med kort avstand til kollektivtransport, butikker, treningssenter, turområder og sjøen.

Dette er en perfekt leilighet for deg som ønsker en komfortabel bolig i et attraktivt område med nærhet til både natur og byliv.

Høydepunkter:

- Praktisk og moderne 3-roms leilighet
- Terrasse med plass til utemøbler
-
- Grunnpakke TV og internett inkludert
- *
- Garasjeplass med elbillader
-
- Attraktiv og sentral beliggenhet på Fornebu

- Gode solforhold og mye dagslys



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66307 - LOMVIVEIEN 24, 1364 FORNEBU

Ledig fra juni

- A-konto fjernvarme på 1321,- per mnd. inkludert i husleien. Overforbruk etterfaktureres leietaker.

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail (kasper.viskum@utleiemegleren.no) med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Legg ved annen relevant informasjon. Husk: fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser. SMS besvares ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, kjøkken og stue. To soverom.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

God standard fra byggeår.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, 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 garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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 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. 28 000 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. 1 321.

Total husleie kr. 28 000.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66307 - LOMVIVEIEN 24, 1364 FORNEBU

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 02.06.2026

Leietid: 02.06.2026 - 01.06.2029

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 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 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,

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66307 - LOMVIVEIEN 24, 1364 FORNEBU

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 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

Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.

- Det skal settes filtknopper på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes 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 ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i obligen uten utleiers samtykke, herunder også oppheng på vegger.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov ihht vedtekter samt husordensregler.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet vinterstid for å unngå frostskafer og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt innklima.
- Leietaker plikter å måke snø / klippe gress der det er behov for det.
- El-lading kommer på faktura til eier (over felleskostnadene). Denne vil bli videresendt leietaker.
- Inkludert i husleien er et A-konto beløp på 1321,- per måned i forbindelse med fjernvarme. Overforbruk vil etterfaktureres leietaker.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66307 - LOMVIVEIEN 24, 1364 FORNEBU

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 66307 - LOMVIVEIEN 24, 1364 FORNEBU



Fasade



Åpen kjøkken stue løsning med plass til spisebord



Kjøkken



Stue



God plass til møblering i stuen



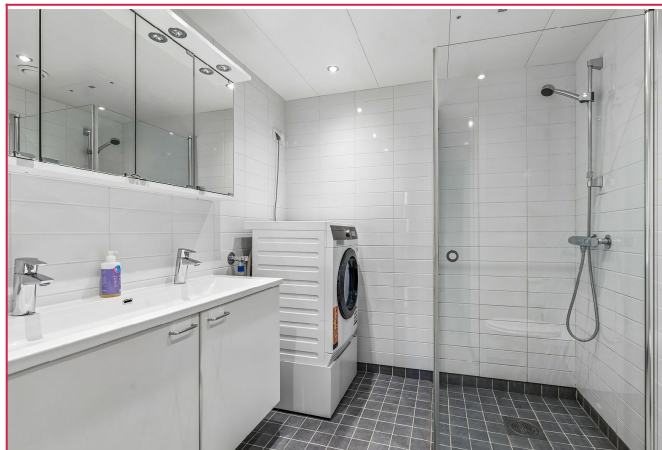
Hovedsoverommet

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66307 - LOMVIVEIEN 24, 1364 FORNEBU



Soverom



Bad



Terrasse

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