

HASLUM

KOLLEVEIEN 36 B, 1344 HASLUM



HASLUM - TILTALENDE OG INNHOLDSRIK ENEBOLIG MED SOLRIK OG USJENERT TOMT I BARNEVENNLIG STRØK.

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	07.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 180 kvm. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Casper Scheel Aas
TELEFON:	46 70 80 74
E-POST:	casper.aas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65987
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65987



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65987 - KOLLEVEIEN 36 B, 1344 HASLUM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Casper Scheel Aas

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

65987/0178-26

EIER

Haslum Bolig AS

EIENDOMMEN

Adresse: Kolleveien 36 B, 1344 HASLUM

Kommune: Bærum

Areal: 180 kvm. **BRA-i**, totalt 180 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 1, Bnr 599

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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et etablert og rolig boligområde på Haslum, med kort vei til barnehager, skoler og idrettsanlegg. Haslum handelssenter ligger innen gangavstand, sammen med gode kollektivforbindelser med både buss og T-bane.

Haslum T-banestasjon ligger i umiddelbar nærhet, med reisetid på rundt 20 minutter til Majorstuen og ca. 23 minutter til Nationaltheatret.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65987 - KOLLEVEIEN 36 B, 1344 HASLUM

Sandvika ligger få minutters kjøretur unna og tilbyr et bredt utvalg av butikker, servicetilbud og offentlige tjenester.

Fra området er det også kort vei til både marka og fjorden, med gode muligheter for friluftsliv året rundt.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kolleveien 36B!

Dette er en innbydende enebolig over to plan. Første etasje byr på romslige og lyse rom med store vindusflater. Her finner du entré, trappehall, vaskerom med gjennomgang til grovkjøkken, kjøkken med spiseplass, lys stue med peis, to soverom, bad og separat wc. Fra kjøkkenet er det adkomst via store skyvedører til en solrik terrasse og en usjenert, flat hage.

Andre etasje inneholder gang, to soverom, bad med sittekar og to romslige loftstuer med det lille ekstra – høy takhøyde, peis, takvinduer og utgang til veranda på 9 kvm over garasjen. I kneveggene er det god lagringsplass.

Garasje for én bil samt biloppstillingsplass ved siden av huset

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, 4 soverom, kjøkken, stue, 2 loftstuer, 2 bad, wc, vaskerom, grovkjøkken

Ytre rom:

garasje, hage

STANDARD

Gulv: Eldre parkett med mye slitasje, vinyl på vaskerom, fliser på bad

Vegger: trepanel, fliser på bad

Kjøkken: Eldre kjøkken med frittstående hvitevarer

Bad: Eldre bad med flislagt gulv og vegger, varmekabler og dusjkabinett

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, barnevennlig, parkett.

PARKERING

Parkering i garasje, på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65987 - KOLLEVEIEN 36 B, 1344 HASLUM

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale 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. 35 000 pr. måned.

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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 07.08.2026

Leietid: 07.08.2026 - 06.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65987 - KOLLEVEIEN 36 B, 1344 HASLUM

§ 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 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

Tomten hvor boligen ligger er under utvikling og huset skal rives/bygges om. Leietaker er informert om dette før kontraktsinngåelse og eier vil si opp leieforholdet når godkjenning for tomteutviklingen foreligger, og at det kan skje i løpet av leieforholdet.

Stuen har per dags dato fungerende varmepumpe. Den følger med så lenge den virker. Eier garanterer ikke for reparasjon/bytte dersom den skulle gå i stykker

Peis er ikke bekreftet at tilfredsstillende nødvendige krav for bruk, og burde derfor ikke benyttes.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65987 - KOLLEVEIEN 36 B, 1344 HASLUM

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 Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65987 - KOLLEVEIEN 36 B, 1344 HASLUM



Stor stue



Stue



Spisestue med utgang til hage



Pen hage med terrasse



Kjøkken



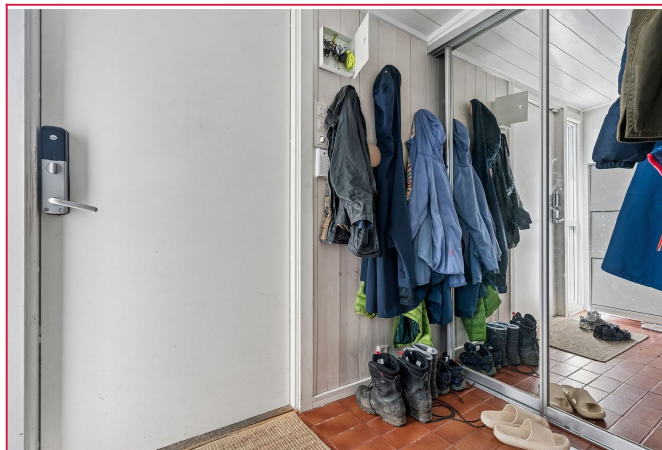
Grovkjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

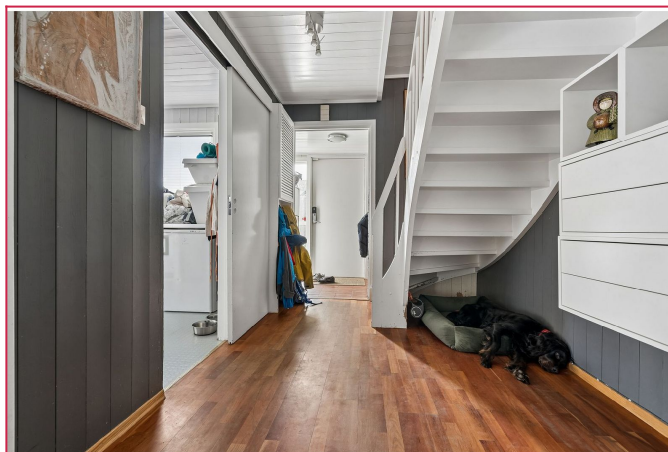
SAKSNUMMER 65987 - KOLLEVEIEN 36 B, 1344 HASLUM



Vaskerom med vaskemaskin og tørketrommel



Entré med skyvedørgarderobe



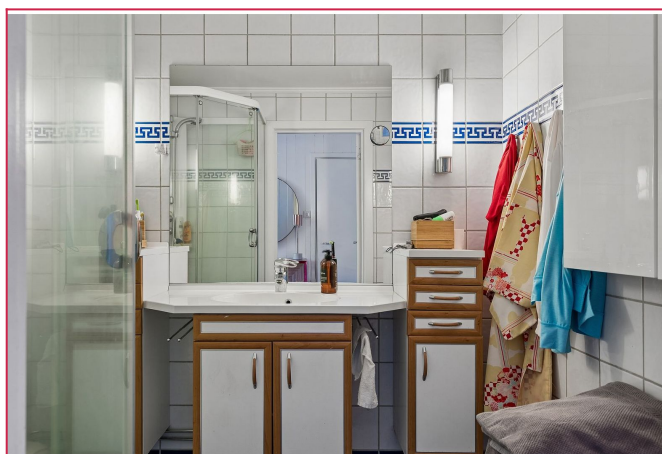
Hall



Hovedsoverom med skyvedørgarderobe



Soverom 2



Bad med dusjkabnett

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65987 - KOLLEVEIEN 36 B, 1344 HASLUM



Loftstue med peis



Lofstue



Loftstue



Soverom 3



Soverom 4



Bad 2 med badekar

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65987 - KOLLEVEIEN 36 B, 1344 HASLUM



Balkong

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmektig
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