

SNARØYA

BRUKSVEIEN 7, 1367 SNARØYA



SNARØYA - GJENNOMGÅENDE 3- ROMS MED PEIS - 2 SOLRIKE TERRASSER- GOD STANDARD - TRAPPEFRI ADKOMST - SJØNÆRT - PARKERING

LEIEPRIS:	Kr. 24 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 72 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Ida Setervang
TELEFON:	92 64 81 81
E-POST:	ida.setervang@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66446
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66446



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66446 - BRUKSVEIEN 7, 1367 SNARØYA

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ida Setervang

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66446/0274-26

EIER

Bjørn Oddvar Larsen

EIENDOMMEN

Adresse: Bruksveien 7, 1367 SNARØYA

Kommune: Bærum

Areal: 72 kvm. **BRA-i**, totalt 72 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 43, Bnr 86, Snr 1, 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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Sameiet Bruksveien består av 26 leiligheter og er kjent som et hyggelig sameie. Leilighetene er bygget rundt et lite tun, noe som skaper en trivelig atmosfære.

Hjørneseksjon med gode solforhold og moderne standard. Seksjonen ligger i 1. etasje og har trappefri adkomst med direkte utgang til egen terrasse og felles grøntanlegg på bakkeplan.

Bruksveien er en trafikkstille blindvei uten gjennomgangstrafikk, med kjøring kun til eiendommene. Området er rolig, veletablert og barnevennlig. Langs sjøen finnes kyststi og flere badestrender, blant annet på Rolfstangen og Fornebulandet.

Dagligvareforretning ligger i gangavstand til eiendommen, og det er kort vei til offentlig kommunikasjon. Buss 31 går til Oslo sentrum. Det er også kort avstand til sjøen med badeplass i enden av Bruksveien.

Snarøya har barne- og ungdomsskole, god barnehagedekning, flere idrettsforeninger og mange



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66446 - BRUKSVEIEN 7, 1367 SNARØYA

rekreasjonsmuligheter. Området byr blant annet på tennisbaner, curlinghall, fotballbaner med kunstgress, kunstisbane for bandy, svømmehall, idrettshall og Vestfjorden seilforening. Eiendommen ligger få minutter fra Snarøya kirke, nærbutikk og bussholdeplass. I tillegg har Fornebu et bredt servicetilbud med blant annet golfsenter, Telenor Arena, legesenter, restauranter og Sjøflyhavna.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse i annonsen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Bruksveien 7, en særdeles pen 3-roms med store vindusflater og god planløsning.

Inkludert i husleien er:

Strøm i fellesareal og gartner-/ vaktmestertjenester, vann & avløpsgebyrer samt parkering.

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema, link i finn-annonsen i høyre marg, med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Skriv gjerne litt om hva du/dere gjør (hvor du/dere jobber eller studerer).

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.

(meglers e-post er: ida.setervang@utleiemegleren.no, ved eventuelle spørsmål).

Please note: INTERESTED IN THIS HOME?

Please send me the tenant application form (link in the right-hand column of the Finn ad) along with some information about yourself/your household who wishes to rent. Please include a short description of what you do (where you work or study).

Feel free to include any other relevant information. Remember to provide: full name, address, phone number, employment/studies, when you would like to move in, how long you wish to rent, and any references.

If you have any questions, you can contact the agent at: ida.setervang@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre/gang, stue med peis og utgang terrasse/hage, åpent kjøkken med spiseplass og utgang hage, bad/wc/vaskerom, soverom 1 med skap og soverom 2 med skap.

Ytre rom:

Utebod på ca 4 m²

Terreasse på begge sider.

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. Men en del av møblene på bildene som f.eks dobbeltseng og sofa kan kjøpes. Og andre møbler kan også inkluderes kostnadsfritt som en del av leien etter avtale.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin (kan kjøpes).

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, rolig, solavskjerming, vaktmester/vektertjeneste, turterreng, opplegg for internett, alarm.

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

PARKERING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66446 - BRUKSVEIEN 7, 1367 SNARØYA

Boligen har egen utvendig biloppstillingsplass og muligheter for gjesteparkering. Utover dette er det gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming via gulvvarme i de fleste rom. Gulvvarme også i felles inngangsparti. Murt innsatspeis i stuen. V.vannsbereder under kjøkkenbenken.

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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 24 900 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 20.05.2026

Leietid: 20.05.2026 - 19.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66446 - BRUKSVEIEN 7, 1367 SNARØYA

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, 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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

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 på gulvene. - 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 leiligheten uten utleiers samtykke, herunder også oppheng på vegger. - Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles styret, 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 vintertid for å unngå frostskafer og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt innneklima.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66446 - BRUKSVEIEN 7, 1367 SNARØYA

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 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 66446 - BRUKSVEIEN 7, 1367 SNARØYA



Stue, med peis for kalde vinterdager og rom for ulik møblering



Kjøkken med integrerte hvitevarer



Hovedsoverom med plass for dobbeltseng og garderobereskap



Soverom nr. 2, med garderobereskap



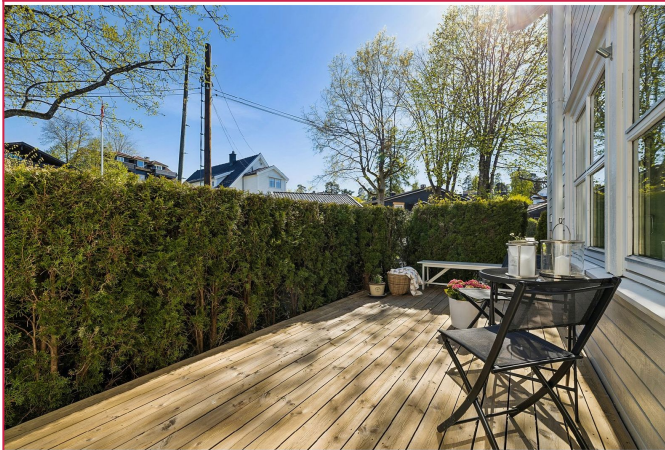
Bad med dusj og opplegg for vaskemaskin



Entre med eget garderoberom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66446 - BRUKSVEIEN 7, 1367 SNARØYA



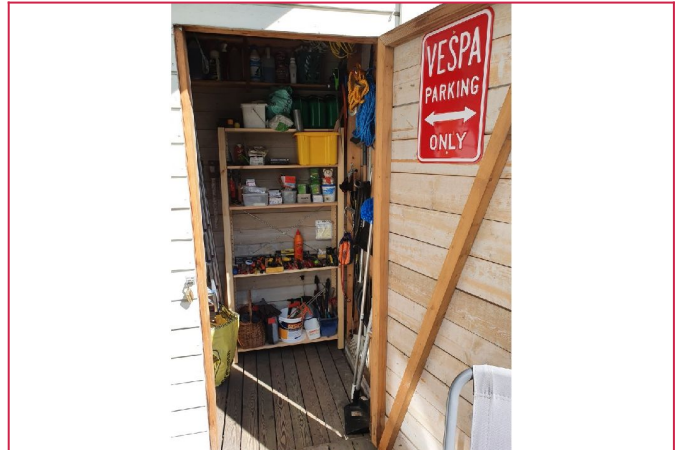
Terrasse



Fasade



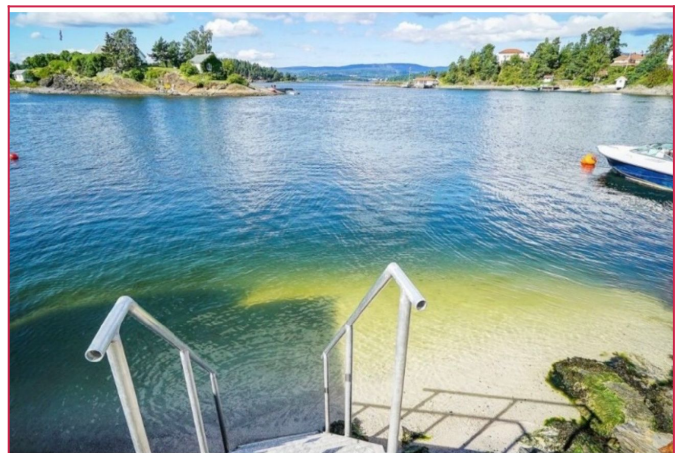
Fasade



Rikelig med bodplass



2 min gange fra boligen ligger badeplassen til vellet



2 min gange fra boligen ligger badeplassen til vellet

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66446 - BRUKSVEIEN 7, 1367 SNARØYA



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