

## SMEDENS HAGE - NEDRE STABEKK

PROFESSOR KOHTS VEI 73 B, 1368 STABEKK



### TOWNHOUSE I SMEDENS HAGE - LEKKER HELT NY 4 ROMS - MARKTERRASSE OG TERRASSE - SENTRALT - INKL. INTERNETT OG PARKERING!

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 123 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Knut M.S. Lippestad Hernæs
TELEFON:	40 04 77 40
E-POST:	knut.hernas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59649
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/59649">www.utleiemegleren.no/bolig/59649</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59649 - PROFESSOR KOHTS VEI 73 B, 1368 STABEKK

---

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

59649/0316-26

## EIER

Professor Kohts vei Utvikling AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Professor Kohts vei 73 B, 1368 STABEKK

Kommune: Bærum

Areal: 118 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 123 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 14, Bnr 14, Snr 118, Leil.nr H0107, 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 B

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Eiendommen har en rolig og tilbaketrukket plassering, samtidig som den ligger kun 10 minutters gange fra Stabekk stasjon. Herfra tar toget deg til Oslo S på omtrent 10 minutter, noe som gjør området ideelt for pendlere. Det er fint og enkelt å gå eller sykle til Lysaker eller til Fornebu. I nærområdet finner du hyggelige nisjebutikker, kaféer og dagligvarebutikker. Joker ligger like ved leiligheten, ellers er det bare en 10 minutters gåtur til Kiwi Fornebuparken. Har du behov for større utvalg av butikker, er det bare 10 minutter med bil til Sandvika Storsenter, som har hele 200 butikker og spisesteder. Ellers tar det bare 5 minutter å kjøre til CC Vest på Lilleaker som tilbyr det meste av butikker og blant annet frisør, apotek og SATS treningssenter.

Stabekk er kjent for sitt trygge og barnevennlige miljø, med kort vei til flere barnehager og skoler. Lysaker barneskole ligger kun 6–8 minutters rolig gange unna, samme med Stabekk videregående skole. Området byr også på et rikt tilbud av fritidsaktiviteter, inkludert fotballbaner, skøytebaner, tennisklubb og kulturtilbud som



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59649 - PROFESSOR KOHTS VEI 73 B, 1368 STABEKK

---

Stabekk Kino.

Med kort vei til sjøen og grønne turområder er det enkelt å nyte naturen året rundt. Fornebu og Sollerudstranden ligger i nærheten, og området byr på flotte turstier og badeplasser.

## ADKOMST

Se kartskisse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Professor Kohts vei 73 !

Strøket townhouse i hjertet av Stabekk, med nærhet til Lysaker og Fornebu.

Helt ny leilighet og inneholder entré, stue/kjøkken, to bad og tre soverom. Fra stuen er det utgang til solrik terrasse med skjermet beliggenhet mot grøntarealer. Ved inngangspartiet er det privat plattning. Leiligheten er stilren med store vindusflater som gir et naturlig lys og en luftig følelse.

Kort fortalt:

- Høy standard
- En-stavs gulv
- Kjøkken med alt av integrerte hvitevarer
- Bod med plass til oppbevaring
- Parkering i garasje
- Sentralt
- Nærhet til kollektivtrafikk
- Nærhet til skoler og barnehager
- Tilgang til sameiets takterrasse, innendørs sykkelparkering og gjesteparkering

- Flytt rett inn!

Her er prosjektets hjemmeside: <https://smedens-hage.no/>

Husleien inkluderer:

- Grunnpakke på internett (sameiets avtale med leverandør)

Husleien inkluderer ikke:

- Forbruk på fjernvarme og varmtvann/vann/avløp. Dette avregnes normalt 1 gang per år.
- TV
- Strøm

## INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema 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.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

- 1 etg.: Entre, gang, soverom, bad, teknisk rom
- 2 etg.: Gang, stue med åpen kjøkkenløsning, bad, 2 soverom.

Ytre rom:

- Plattning ved inngangsparti og terrasse på baksiden.
- 1 bod og 1 garasjeplass.

## STANDARD

Helt ny ubebodd leilighet. Leiligheten holder høy standard med lys enstavs eikeparkett og vannbåren gulvvarme i alle rom.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59649 - PROFESSOR KOHTS VEI 73 B, 1368 STABEKK

---

Kjøkken fra Sigdal med beige fronter og integrerte hvitevarer.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.  
Garderobeskap i entre og to av soverommene.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, moderne, parkett, 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.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

## 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 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. Grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien. 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: 01.06.2026



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59649 - PROFESSOR KOHTS VEI 73 B, 1368 STABEKK

---

Leietid: 01.06.2026 - 31.05.2029

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 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 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 37,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59649 - PROFESSOR KOHTS VEI 73 B, 1368 STABEKK

---

## 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 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 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 59649 - PROFESSOR KOHTS VEI 73 B, 1368 STABEKK



Stue



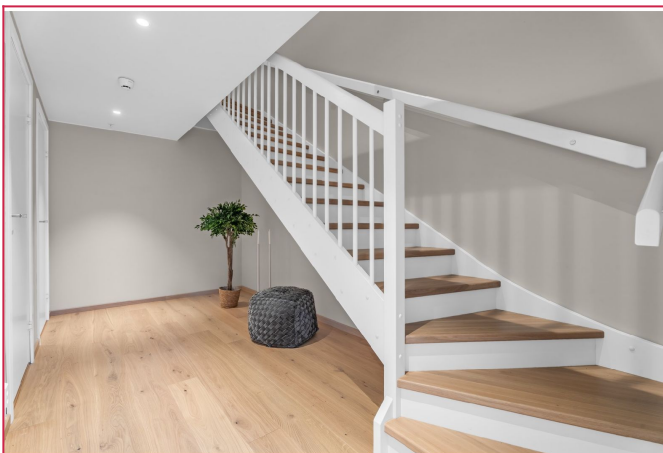
Uteplass foran leiligheten



Entre



Entre



Trapperom 1 etg.



Stue med utgang uteplass

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59649 - PROFESSOR KOHTS VEI 73 B, 1368 STABEKK



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken med spise plass



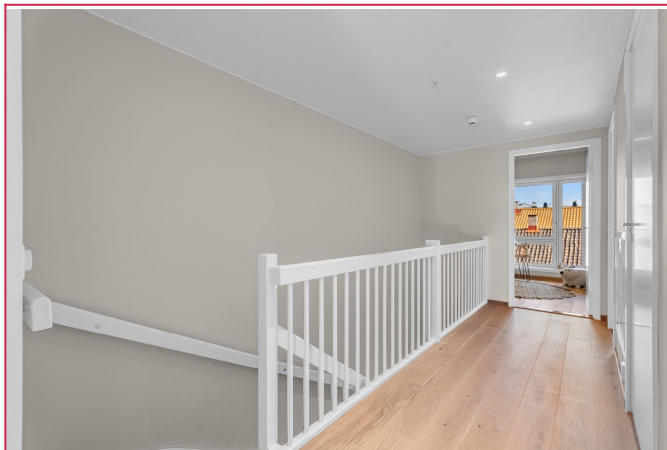
Stue



Uteplass fra stuen

# INFORMASJON OM BOLIGEN

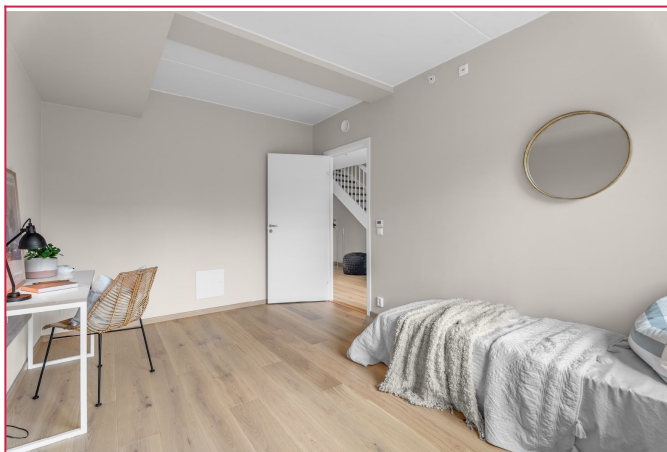
SAKSNUMMER 59649 - PROFESSOR KOHTS VEI 73 B, 1368 STABEKK



Trapperom 2 etg.



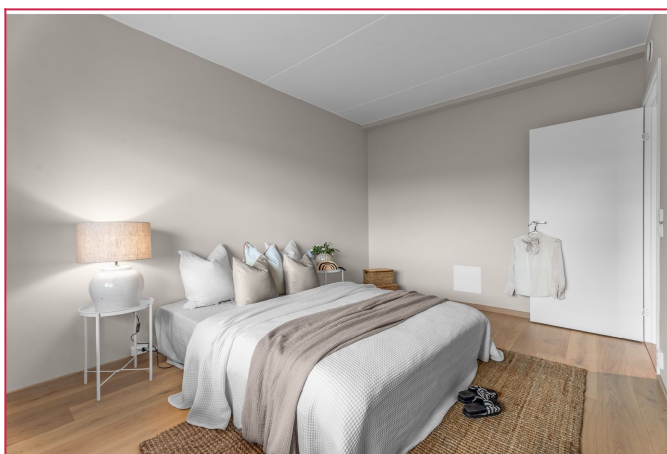
Soverom



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59649 - PROFESSOR KOHTS VEI 73 B, 1368 STABEKK



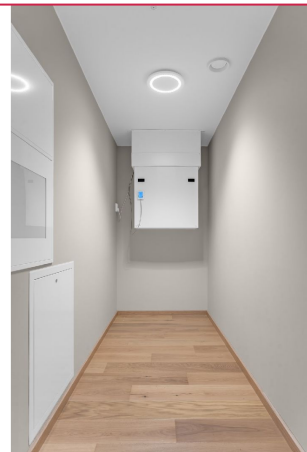
Soverom



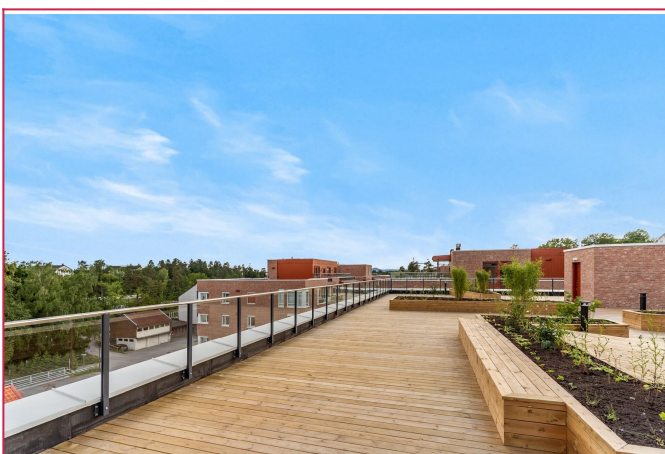
Bad 1 etg.



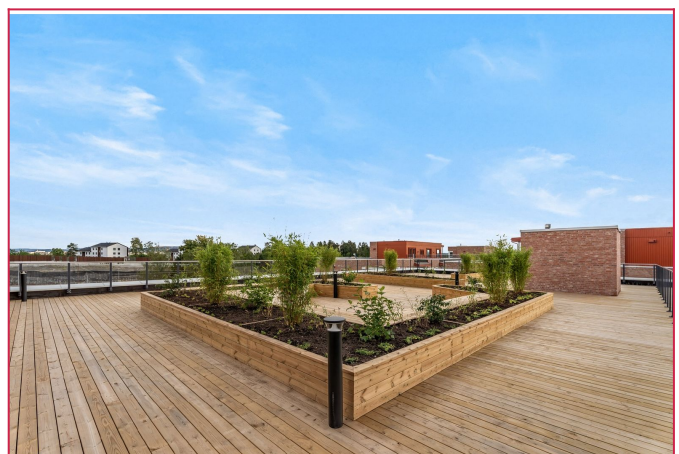
Bad 2 etg.



Teknisk rom / innvendig bod



Felles takterasse



Felles takterasse

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59649 - PROFESSOR KOHTS VEI 73 B, 1368 STABEKK



Uteområde



Plantegning

### 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