

# SANDVIKA/VALLER

SOLBERGVEIEN 31, 1337 SANDVIKA



## SANDVIKA/VALLER - NYERE, LEKKER OG MODERNE ARKITEKTTEGNET 1/2 FUNKISBOLIG MED HØY STANDARD - DOBBELGARASJE. LEDIG 1/8

LEIEPRIS:	Kr. 37 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 186 kvm. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Frode Gulbrandsen
TELEFON:	47 92 98 63
E-POST:	<a href="mailto:frode.gulbrandsen@utleiemegleren.no">frode.gulbrandsen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 50301
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/50301">www.utleiemegleren.no/bolig/50301</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50301 - SOLBERGVEIEN 31, 1337 SANDVIKA

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Frode Gulbrandsen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

50301/0267-26

## EIER

Kjersti P. Hatlevoll og Øyvind Hatlevoll

## EIENDOMMEN

Adresse: Solbergveien 31, 1337 SANDVIKA

Kommune: Bærum

Areal: 186 kvm. **BRA-i**, totalt 186 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 6, Bnr 577, 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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m<sup>3</sup>. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

## BELIGGENHET

Boligen ligger i et etablert og hyggelig boligområde i Sandvika/Valler. Området har nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon, samt et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Du finner både lekeplass, skøytebane og akebakker i nærområdet, samt et flott skogsområde med gode muligheter for lek og aktivitet. Det er kort gangavstand til en av Norges største tennisbaner ved Engervannet, med Nordens største hall vinterstid. Fotballbane finner du på idylliske Kadettangen, der du også kan spille sandvolleyball eller bare nyte strandlivet. Det er også flotte badeplasser på Store- og Lille badebukt, ute på Kalvøya. I området er det flere båtforeninger, samt en fin kyststi som tar deg til store friområder og grønne parker. Ønsker du å spille golf har Ballerud Golfklubb et intimt golfanlegg med høy kvalitet, der alle finner utfordringer på sitt nivå. Legg gjerne turen til vakre Veritasparken, eller Høvikodden med Henie-Onstad Kunstsenter. Bærum kulturhus ligger i Sandvika sentrum og formidler et bredt og inspirerende kulturtilbud for alle. I området finner du også et godt benyttet



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50301 - SOLBERGVEIEN 31, 1337 SANDVIKA

---

bibliotek, samt kino.

Beskrivelse av nærområdet / fasiliteter:

Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Joker Haslum, Kiwi og Rema 1000. Videre byr Sandvika sentrum på shopping og byliv i varierte omgivelser gjennom mange spennende butikker og serveringssteder. Sandvika Storsenter er et av Norges største kjøpesentre med 197 butikker og spisesteder. Ellers har nye Bekkestua senter har en rekke butikker og spisesteder, samt flere aktører innen helse og velvære. Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og T-bane. Nærmest bussholdeplass, Solberg, ligger noen minutter unna, mens det er ca. 15 min til Avløs T-banestasjon. Ved å benytte bil tar det ca. 3 min til Sandvika, ca. 7 min til Bekkestua og ca. 20 min inn til Oslo.

## ADKOMST

Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

## BESKRIVELSE

Boligen som nå leies ut er en ½ tomannsbolig i Solbergveien 31. Boligen ligger i et veletablert og populært område med kort vei til offentlig kommunikasjon, service- og forretningstilbud samt rekreasjonsområder.

Boligen har høy standard med blant annet flotte gulv med vannbårengulvvarme i samtlige gulv, samt utbredt bruk av downlights i tak. Her finner du to stuer, en i 1. etasje, og en hovedstue i 2 etg. Videre er det to delikate baderom, et separat wc, og et lekkert kjøkken fra Drømmekjøkkenet AS med integrerte hvitevarer. Det er hage på begge sider av boligen i tillegg til to terrasser med gode solforhold. Dobbeltgarasje med oppbevaringsplass medfølger.

Det er ca 4,4 km eller 8 minutter med bil fra boligen til Oslo International School (OIS) på Bekkestua. Se kart: <https://kart.gulesider.no/m/8y4Dk>

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: Entre, vaskerom, hall, tv-stue, 2 soverom og wc/bad.
2. etasje: Stue, kjøkken og wc. Utgang til terrasse fra stuen.
3. etasje: Bad/wc og 2 soverom og walk-in garderobe som evt. kan brukes som soverom. Utgang til takterrasse fra 2 soverom.

Ytre rom:

Dobbelt garasje med lagringsmuligheter.

## STANDARD

Nyere, lekker familiebolig med gjennomgående høy standard. Boligen har vannbåren gulvvarme i alle rom. Boligen fremstår som moderne og attraktiv. Store vindusflater gir mye naturlig lys. Det er montert solskjerming m/fjernkontroll på vinduene mot vest og sentralstøvsuger. Boligen har balansert ventilasjon, og gulv varmen kommer fra bergvarme. Boligen er gjennomgående malt i lyse og delikate farger.

Entre/hall/trappegang:

Lys, flislågt hall med varmekabler på gulv. Romslig garderobeløsning med plass til yttertøy og sko. Trappegang med vinduer fra 1. til 3. etg. gir mye naturlig lys og et eksklusivt inntrykk.

Stue/tv-stue:

Fin stue og tv-stue i hhv. 1 og 2 etg. med god plass til spisestue møblement, sofa og tilhørende møblement. Store vindusflater gir rikelig med lys til rommet. Utgang til romslig overbygget terrasse fra stuen. Tv-stuen kan alternativt benyttes som et ekstra soverom.

Kjøkken:

Lekker grå kjøkkeninnredning fra Drømmekjøkkenet AS med glatte fronter og rikelig med skap- og benkeplass. Kjøkkenøy med spiseplass til 3 personer, godt med benkeplass og skaplass. Det er benkeplate i laminat med



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50301 - SOLBERGVEIEN 31, 1337 SANDVIKA

---

underlimt kum og nedfelt platetopp med induksjon. Videre er det integrerte hvitevarer med kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, stekeovn og mikrobølgeovn. Hvitevarene er fra blant annet kvalitetsleverandørene AEG og Miele.

## Soverom:

Boligen har fire gode soverom. I tillegg har du også et rom som er tenkt som en walk-in garderobe, men som evt. kan benyttes som et lite soverom. De to største soverommene i 3 etg. har god plass til dobbeltseng, samt garderobeskap. De to soverommene i 1 etg. er noe mindre enn de i 3 etg. men har god plass til enkeltseng og garderobeløsning. 2 soverom i 3.etg. har utgang til balkong.

## Bad/Wc/Vaskerom:

2 lekke, delikate flislagte bad med gulvvarme og downlights.  
Badet i 1 etg. har servant, vegghengt wc og dusj.

Wc i 2 etg. har servant og vegghengt wc.

Badet i 3 etg. har dobbelservant, badekar, dusj og vegghengt wc.

Vaskerommet er innredet med hvite, profilerte fronter og benkeplate og vaskekum. Videre er det opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. God oppbevaring i over- og underskap.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, komfyr, mikrobølgeovn, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

## FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

Boligen har installert opplegg for TV og internett via Canal Digital eller internett via fiber v/Homenett.

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

## PARKERING

Parkering i dobbelgarasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet gulvvarme og varmpumpe med bergvarme.

## 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. 37 500 pr. måned.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50301 - SOLBERGVEIEN 31, 1337 SANDVIKA

---

## 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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 midlertidig brukstillatelse

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50301 - SOLBERGVEIEN 31, 1337 SANDVIKA

---

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

Leietaker må selv klippe gress og fjerne snø på den del av eiendommen som inngår i leieforholdet.

## 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.

## 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 50301 - SOLBERGVEIEN 31, 1337 SANDVIKA



Kjøkken



Fasade



Trappgang



Stue 2.etg.



Stue 2.etg.



Bad/wc

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50301 - SOLBERGVEIEN 31, 1337 SANDVIKA



Bad/wc



Bad/wc



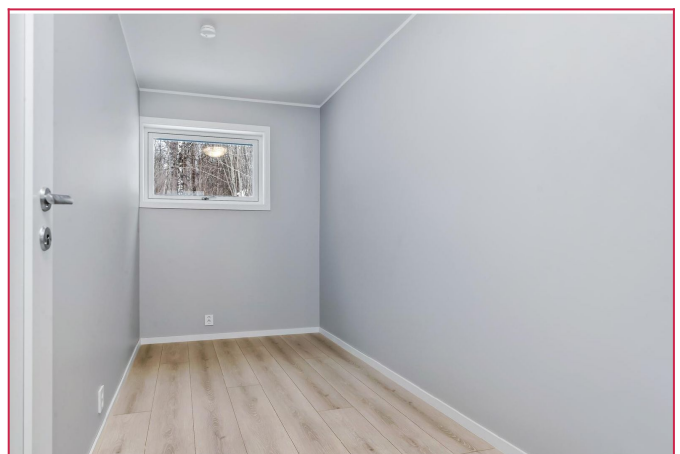
Tv-Stue 1.etg.



Soverom



Soverom



Soverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50301 - SOLBERGVEIEN 31, 1337 SANDVIKA



Overbygget terrasse 2.etg.



Fasade bakside

**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