

# FORNEBUPORTEN

JOHN STRANDRUDS VEI 7, 1366 LYSAKER



## FORNEBUPORTEN: LYS OG FIN 2 ROMS I 9. ETASJE - BALKONG - VARMTVANN OG FYRING INKL. - LEDIG FRA 1. JUNI

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 41 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Sigurd Terjesen Hauge
E-POST:	sigurd.hauge@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 48798
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/48798">www.utleiemegleren.no/bolig/48798</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48798 - JOHN STRANDRUDS VEI 7, 1366 LYSAKER

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Sigurd Terjesen Hauge

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

48798/0213-26

## EIER

Chris Kumar

## EIENDOMMEN

Adresse: John Strandruds vei 7, 1366 LYSAKER

Kommune: Bærum

Areal: 41 kvm. **BRA-i**, totalt 41 kvm. **BRA**.

Etasje: 9

Matrikkel: Gnr 41, Bnr 969, Snr 190, Leil.nr 902, Boenhet H0902

## 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 D

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Beliggende meget sentralt til på Fornebu med nærhet til det meste. Med gangavstand fra leiligheten finner man de fleste servicetilbudene som man trenger i hverdagen. Det nye kjøpesentere, Fornebu S, har blant annet to timers gratis parkering og cirka 80 butikker. Det er også kort kjøreavstand til CC-vest og Sandvika Storsenter med et enda større utvalg av forretninger. I nærheten finnes også hyggelige serveringssteder, bibliotek, svømmehall, tennisbaner og treningssenter.

Området består av flotte grøntarealer og friluftsområder som gir svært gode muligheter for rekreasjon og fysisk aktivitet. Benytt dere av turstier for å komme til båtplasser, samt badestrand som ligger ca. 600 meter unna Fornebuporten. Ta en rolig tur i det flotte turområdet Nansenparken som er et møtested med festplass, lekeplasser, vannspeil, grønne lunger og gangstier som alle leder til sjøen. Her er det like fint både sommer og vinter.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48798 - JOHN STRANDRUDS VEI 7, 1366 LYSAKER

---

Fra leiligheten er det kort vei til buss med hyppige avganger i retning Lysaker og Oslo. Linje 31, 24, 28, 707 og 733 går alle fra Fornebu. Reisetid til Oslo sentrum er ca. 15 min og det går buss også buss om natten. Kort vei til Lysaker som er et knutepunkt for offentlig transport med blant annet flytoget, fjerntog og bussterminal.

## ADKOMST

Se vedlagt kartskisse.

## BESKRIVELSE

Flott 2-roms i 9. etasje med balkong, ferdigstilt desember 2015. Leiligheten har god planløsning med romslig stue med utgang til balkong og åpen kjøkken løsning med hvitevarer. Soverom med garderobe og med to innganger fra stuen. Stort delikat bad med lyse fliser. Entre med skyvedørgarderobe og vaskemaskin/tørketrommel. Leiligheten holder en høy standard med Sigdal kjøkkeninnredning, hvitevarer og vannbåren varme i gulvene. Stor felles takterrasse med fantastisk utsikt over Fornebu og Oslofjorden.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre / gang, stue, åpen kjøkkenløsning, soverom og bad.

Ytre rom:

Bod

## STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Lyse malte flater, fliser.

Kjøkken: Sigdal innredning med hvitevarer.

Bad: Stort flislagt bad med dusj, WC og servant.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk, moderne, parkett, turterreng, opplegg for kabel-tv, 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme, samt varmekabler i gulv på bad.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48798 - JOHN STRANDRUDS VEI 7, 1366 LYSAKER

---

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvitalene 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 strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2026

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 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48798 - JOHN STRANDRUDS VEI 7, 1366 LYSAKER

---

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

Ikke røyking innendørs.

Oppheng av gjenstander som krever boring i tak, vegger og dører, må ha eiers skriftlige samtykke.

Hull og merker i vegger må sparkles / males over før tilbakelevering av boligen.

## 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;



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48798 - JOHN STRANDRUDS VEI 7, 1366 LYSAKER

---

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

## **VISNING**

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

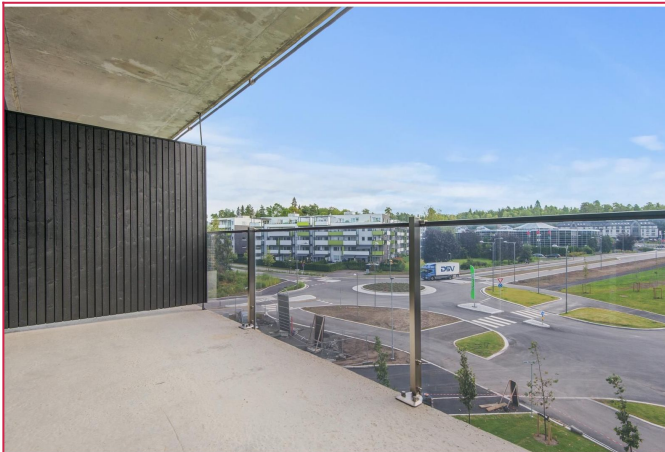
## **MEGLERFORETAK**

Utleiemegleren Frogner AS  
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO  
Tel +47 21 93 13 00  
Organisasjonsnummer 982974852



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48798 - JOHN STRANDRUDS VEI 7, 1366 LYSAKER



Balkong (Bilde fra tilsvarende leilighet)



Fasade



Plantegning



Pent kjøkken med integrerte hvitevarer.



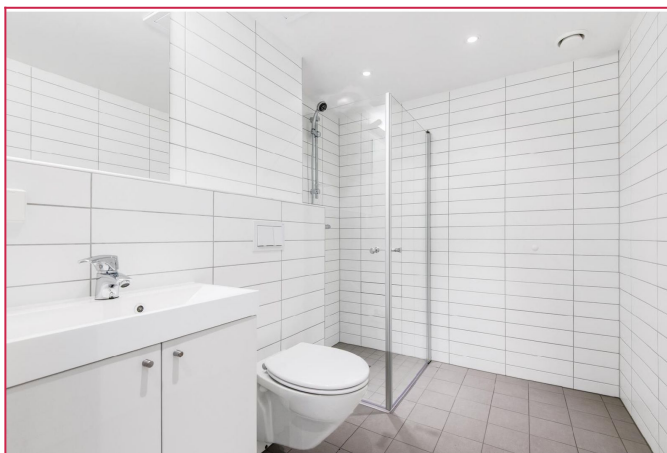
Soverom



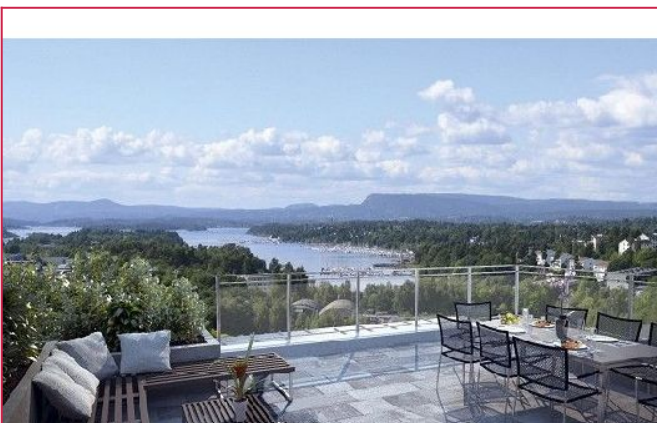
Soverom med garderobeskap.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48798 - JOHN STRANDRUDS VEI 7, 1366 LYSAKER



Bad



Felles takterrasse

**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