

# STABEKK

KROKVOLDEN 23, 1369 STABEKK



## STABEKK - 2 SOVEROM - STORT KJØKKEN - BILOPPSTILLONGSPASS - SENTRAL BELIGGENHET

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58968
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58968



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58968 - KROKVOLDEN 23, 1369 STABEKK

---

## ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

58968/0327-26

## EIER

Jan Slinning og Nora Slinning

## EIENDOMMEN

Adresse: Krokvolden 23, 1369 STABEKK

Kommune: Bærum

Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 13, Bnr 223, Boenhet U0101

## 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 G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Svært hyggelig beliggenhet i et meget stille område. Nærhet til Bekkestua sentrum med de aller fleste fasiliteter som apotek, bank, postkontor, vinmonopol, flere gode dagligvarer forretninger, restauranter, bibliotek, blomsterforretninger og bakeri.

Nærområdet byr på et meget rikt utvalg av fritidsaktiviteter, som svømmehall, forballbaner, bandybane, tur og rekreasjonsområder. Ballerud Golfbane ligger ca 300 m fra boligen som i tillegg til både driving range og golfbane, kan skilte med en flott akebakke vinterstid. Flere hyggelige gallerier i området.

## ADKOMST

Se kartskisse på Finn.no



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58968 - KROKVOLDEN 23, 1369 STABEKK

---

## BESKRIVELSE

VELKOMMEN TIL KROKVOLDEN 23!

Koselig, komfortabel og romslig 3 roms leilighet med panelovner i alle rom bortsett fra på badet og gangen hvor det er varmekabler. Dette er en bolig for deg som vil ha en gjennomgående og smart planløsning med bra lysforhold. Et fantastisk sted å bo for de som ønsker en blanding av natur og nærhet til byliv omkranset av vakre turområder.

Leiligheten inneholder:

Egen inngang og ligger usjenert i første etasje med mye lys. Gang med gardderobeskap. Stort kjøkken med mye skap- og benkeplass hvor det er spisebord med stoler. Stue med salong. Badet med vaskemaskin. Det er vegghengt toalett, dusjhjørne og servant samt vaskemaskin og ekstra stikk til tørketrommel.

Abonnement som TV og Internett kommer tillegg til husleien.

Eventuelle oppgraderinger av dekodere, kanalpakker eller internetthastighet må bestilles og betales av leietaker.

- \* Store vindusflater med godt lysinnslipp
- \* 2 soverom
- \* Rolig
- \* Offentlig vann/kloakk
- \* Sentralt
- \* Moderne
- \* Innholdsrik leilighet
- \* Kjøkken med hvitevarer
- \* Godt med lagringsplass i garderobeskap

Interessert i visning eller mer informasjon?

Fyll ut interessentskjema via annonsen. Ved ytterlige spørsmål om leiligheten, send meg en mail på [marie.grundvig@utleiemegleren.no](mailto:marie.grundvig@utleiemegleren.no) :)

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder:

Egen inngang og ligger usjenert i første etasje med mye lys. Gang med gardderobeskap. Stort kjøkken med mye skap- og benkeplass hvor det er spisebord med stoler. Stue med salong. Badet med vaskemaskin. Det er vegghengt toalett, dusjhjørne og servant samt vaskemaskin og ekstra stikk til tørketrommel.

## STANDARD

Leiligheten har god standard og god planløsning.

Strømkostnader anslås til ca. 12 000 per år.

Innvendige overflater:

Gulv: Parkett. Fliser på bad.

Vegger: Malte flater.

Himling: Malte flater.

Innvendige dører: Brune dører med hvite karmen.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

## FASILITETER

Boligen har peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, parkett, turterreng, opplegg for internett.

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58968 - KROKVOLDEN 23, 1369 STABEKK

---

leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## 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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 17 000 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.06.2026

Leietid: 02.06.2026 - 01.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58968 - KROKVOLDEN 23, 1369 STABEKK

---

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 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. 0

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 500,00

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 er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskafer.
- Ikke tillatt med dyrehold. Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov iht vedtekter samt husordensregler.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Husordensregler er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten mellom kl. 22:00 og kl. 07:00.
- Abonnement som ikke er en del av felleskostnadene til utleier som TV og Internett kommer tillegg til husleien.
- Eventuelle oppgraderinger av dekodere, kanalpakker eller internetthastighet må bestilles og betales av leietaker.
- Det skal settes filtknotter på møbler som tas inn i leiligheten.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58968 - KROKVOLDEN 23, 1369 STABEKK

---

- 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 begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype for gipsvegger, murvegger o.l. benyttes også iht. vektbelastning.
- Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc.
- Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.
- Leietaker betaler for strøm.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inneklime.
- Dersom det er ønske opptak i husstand, skal megler informeres om dette. Ikke tillatt uten utleiers samtykke.
- En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må utleier regne med. Ved vesentlige skader, må leietaker dekke dette fortløpende.
- Det anbefales flytte vask med garanti når leietaker flytter ut.
- Leietaker må påregne å måke balkong/terrasse/inngangsparti, samt klippe plen der slike fellesområder medfølger leieforholdet.

## 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 58968 - KROKVOLDEN 23, 1369 STABEKK



Romslig kjøkken med mye skap og benkeplass. Det er medfølger hvitevarer.



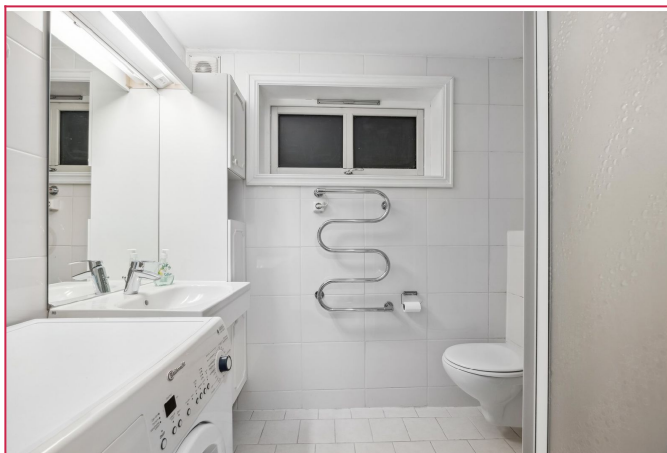
Stue med kamin for kjørlige dager



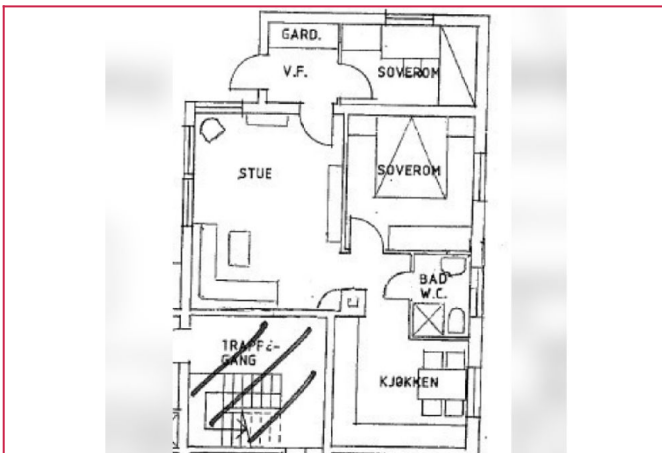
Stue



Soverom



Bad med vaskemaskin, servant, baderomsinnredning og dusj. Det er varmekabel i gulvet.



Plantegning

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58968 - KROKVOLDEN 23, 1369 STABEKK

---

**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**