

HOSLE

DYREFARET 15 A, 1362 HOSLE



HOSLE - LEKKER LEILIGHET - 2 ROMS - INTEGRERTE HVITEVARER - DELIKATE FARGEVALG - GODT MED OPPBEVARING - LEDIG FRA AUGUST

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 35 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57731
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57731



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57731 - DYREFARET 15 A, 1362 HOSLE

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

57731/0337-26

EIER

Camilla Sollie Brostigen og Anders Haugvad

EIENDOMMEN

Adresse: Dyrefaret 15 A, 1362 HOSLE

Kommune: Bærum

Areal: 35 kvm. **BRA-i**, totalt 35 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 20, Bnr 534, 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

Eiendommen ligger usjenert og flott til. Her er det et hyggelig bomiljø. Svært sentralt beliggende i forhold til alle fasiliteter Hosle har å by på. Kort og trygg gangavstand til idrettsanlegg med fotballbaner (både bandybane og kunstgress), og ballbinge. Videre er det kun noen meters gange til buss i Wilh. Wilhelmsens vei, bl.a. i retning Bekkestua, Østerås, Lysaker og Oslo, og ca. 10-15 minutters gange til t-bane på Østerås, Flybuss fra Naddrudveien. Flere matbutikker i nærheten; Kiwi, Rema og Joker (åpen alle dager i uken) og ellers kort avstand til Bekkestua sentrum, Østerås kjøpesenter, Eiksmarka Senter, CC-Vest, Fornebu S og Sandvika med alt av fasiliteter.

Nærområdet tilbyr forøvrig et bredt spekter av fritidsaktiviteter. Her finnes aktive klubbmiljøer bl.a. innen ballidretter som fotball, bandy, håndball, ski og tennis, samt svømmehall, golfbaner, ridesenter og flere treningssentre. Sauejordet, Fredaskogen og Grinijordene er svært populære rekreasjonsområder i lokalmiljøet og videre innover ligger Bærumsmarka med flotte turstier, sykkelveier, badevann, lysløype og milevis med preparerte skispor



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57731 - DYREFARET 15 A, 1362 HOSLE

vinterstid. Bekkestua har utviklet seg til et moderne og hyggelig handelssentrum og et knutepunkt for offentlig kommunikasjon. Her finnes et godt utvalg av forretninger og servicetilbud, flere hyggelige spisesteder, kaféer, vinmonopol, bank og bibliotek.

ADKOMST

Se kartskise på Finn.no

BESKRIVELSE

Velkommen på visning i Dyrefaret 15 A!

Moderne, komfortabel og romslig toroms leilighet med gulvvarme i alle rom med egen termostat på soverom. 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 underetasje med mye lys. Grå fliser i felles entré med grønn farge på vegg (Laurbær fra Jotun). Åpen kjøkkenløsning fra IKEA med gull-detalljer. Laminat benkeplate i marmor imitasjon. Stuedel hvor det er plass til spisebord med stoler og en salong. Badet med beige/grå fliser på vegger og gulv. Det er vegghengt toalett, dusjhjørne og servant samt vaskemaskin og ekstra stikk til tørketrommel. Felles dør nede vil ha kodelås. Egen nøkkel til egen inngang.

Alle vegger malt i fargen «kokos», fra Jotun. Skap i gang og soverom er pax fra IKEA. Gulvet er laminat i farge lys eik. På soverom er det lystett rullegardin og lameller i stuen.

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
- * 1 soverom med god størrelse
- * Rolig
- * Offentlig vann/kloakk
- * Sentralt
- * Moderne
- * Innholdsrik leilighet
- * Kjøkken med integrerte 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 :)

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

Leiligheten har god standard og god planløsning.

Innvendige overflater:

Gulv: Det er parkett i leiligheten bortsett fra bad og entre hvor det er fliser.

Vegger: Malte flater.

Himling: Malte flater.

Innvendige dører: Hvite dører med hvite karmmer.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57731 - DYREFARET 15 A, 1362 HOSLE

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk , moderne , parkett, turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

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. 13 500 pr. måned. 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 03.08.2026

Leietid: 03.08.2026 - 02.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57731 - DYREFARET 15 A, 1362 HOSLE

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 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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57731 - DYREFARET 15 A, 1362 HOSLE

- Øvrige kostnader som strøm, kabel-tv, internett, alarm osv. vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc.
- Abonnement som ikke er en del av felleskostnadene til utleier som TV og Internett kommer tillegg til husleien. Eventuelle oppgraderinger utover det som er en del av leien, av dekodere, kanalpakker eller internethastighet må bestilles og betales av leietaker. Det kan variere hva som er inkludert felleskostnadene til utleier som er en del av leien. Dersom endringer i innhold felleskostnader, vil dette automatisk følge det som er inkludert i leien.
- Leietaker betaler for strøm.
- Dersom boligen oppvarmes med vannbåren varme og varmtvann. Skal dette avregnes etter a-konto prinsippet eller inkluderes i leien. Overforbruk belastes leietaker.
- Det er ikke tillatt å røyke i boligen eller på utendørsarealer som tilhører boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker på angitte plasser.
- 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 ihht. evt. vedtekter samt husordensregler.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles evt. styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Husordensregler dersom det foreligger er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.
- Det skal settes filtknøtter på møbler som tas inn i boligen.
- 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.
- 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 eller i forbindelse med tilbakelevering av boligen, som nødvendiggjør utbedringer i etterkant for leietakers regning. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva utleier må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.
- Det anbefales flytte vask med garanti når leietaker flytter ut.
- Leietaker må regne med måke balkong/terrasse/inngangsparti, samt klippe plen der slike fellesområder medfølger leieforholdet.
- Dersom det ikke er vasket skikkelig ved utflytting, kan megler rekvirere flyttevask for leietakers regning.

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 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 registrert i våre systemer for det formål å følges opp i forbindelse med utleie eller leie

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57731 - DYREFARET 15 A, 1362 HOSLE

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

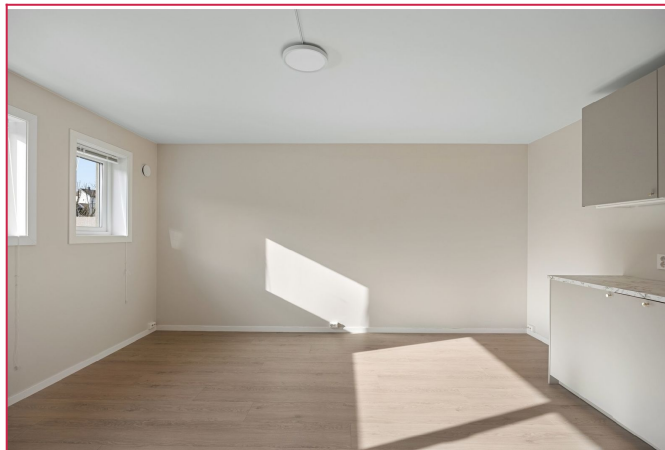


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57731 - DYREFARET 15 A, 1362 HOSLE



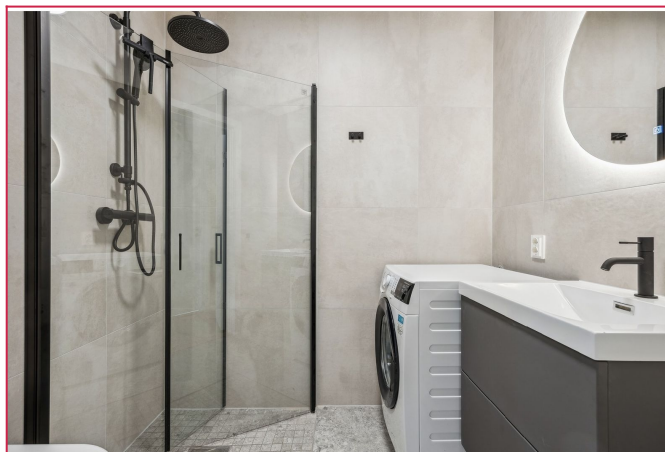
Kjøkkenet fra IKEA. Fargen er beige med gull-detalljer. Laminat benkeplate i marmor imitasjon.



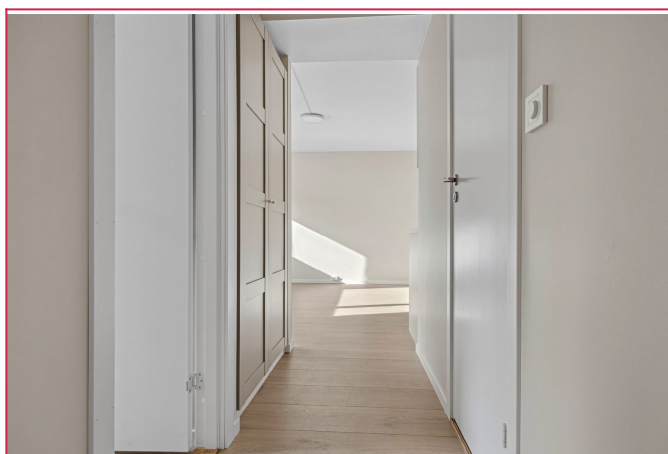
Alle vegger malt i fargen «kokos», fra Jotun. Her er det plass til spisestue.



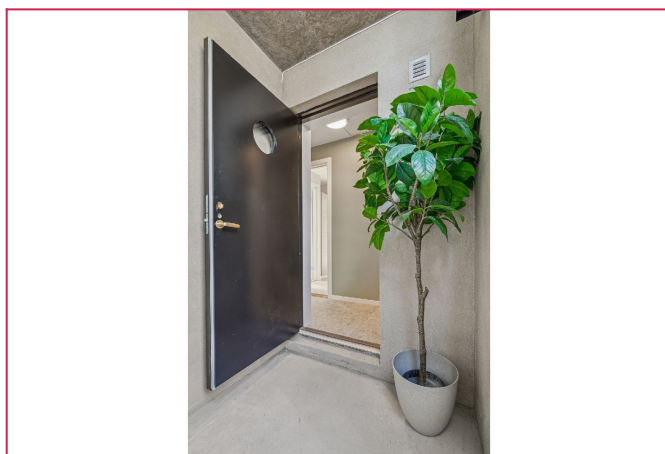
Soverom med stor garderobe.



Flislagt bad med vaskemaskin, servant, dusj og toalett. Det er stikk til tørketrommel.



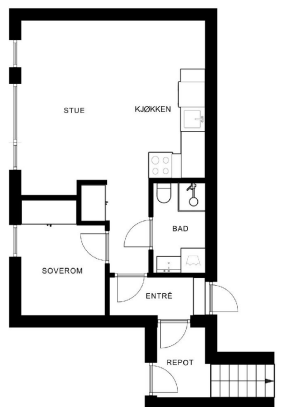
Entre med stor garderobeløsning.



Hyggelig inngangsparti til leiligheten.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57731 - DYREFARET 15 A, 1362 HOSLE



Plantegningen viser et utkast, og skal ikke brukes som byggeplan. Den er utarbeidet for illustrasjon og informasjon. For mer informasjon, se informasjonen på vår nettside.

EFXT

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

