

BEKKESTUA

FRØYTUNVEIEN 11 K, 1357 BEKKESTUA



**BEKKESTUA | NYTT TOWNHOUSE FRA R21 | ROLIG
BLINDVEI & HØY STANDARD | 12 MIN TIL OSLO | CARPORT**

LEIEPRIS:	Kr. 44 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 144 kvm. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Snorre Pedersen
TELEFON:	99 53 75 08
E-POST:	snorre.pedersen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67267
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67267



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67267 - FRØYTUNVEIEN 11 K, 1357 BEKKESTUA

KONTAKTPERSON

Eiendomsmegler Snorre Pedersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jesper Fredson

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67267/0377-26

EIER

JR Bolig AS

EIENDOMMEN

Adresse: Frøytunveien 11 K, 1357 BEKKESTUA

Kommune: Bærum

Areal: 144 kvm. **BRA-i**, totalt 144 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 17, Bnr 35, Snr 10, 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 A

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

På FRØY bor du tilbaketrukket i grønne omgivelser med private soner på begge sider av boligen, felles lekeplasser og frodige uterom. Samtidig har du Bekkestua sentrum som nærmeste nabo. Skal du inn til Oslo tar t-banen deg til Majorstuen på 16 minutter. Ut å reise? - Flybussen finner du tre minutter unna. Skal barna gå eller følges til skolen, gjøres det trygt og enkelt med flere skoler i gangavstand fra Frøytunveien. Bilen kan bli stående carporten. Om sommeren kan dere nyte solen fra morgen til kveld, og på vinteren blir verken snø eller slaps et problem – fortauene i nabolaget har nemlig varmekabler. På FRØY skal folk bo og leve godt i grønne, lyse og

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67267 - FRØYTUNVEIEN 11 K, 1357 BEKKESTUA

trivelige omgivelser, med god plass til barnelatter, lek og moro.

Alt av tilbud og servicefasiliteter i umiddelbar nærhet og 2 minutters gange til T-bane.

ADKOMST

Fra Bekkestua sentrum: Følg Gamle Ringeriksvei retning Stabekk skole og ta av til Frøytunveien. Prosjektet ligger på høyre side kort tid etter avkjøring, i Frøytunveien 5-7.

BESKRIVELSE

Velkommen til et nytt, arkitekttegnet townhouse fra R21 – perfekt plassert i en rolig blindvei, samtidig som du bor midt i hjertet av Bekkestua.

Her får du en sjelden kombinasjon av skjermet beliggenhet, høy standard og umiddelbar nærhet til alt du trenger i hverdagen.

Kort vei til T-bane, butikker, skoler og barnevennlige uteområder gjør dette til en bolig som passer like godt for familier som for deg som ønsker en enkel og sentral livsstil.

- Nytt townhouse fra anerkjente R21 Arkitekter
- Rolig og barnevennlig beliggenhet i blindvei
- 2 min gange til Bekkestua sentrum og alt av servicefasiliteter
- T-bane i umiddelbar nærhet – ca. 12 min til Oslo sentrum
- Høy standard, varme i alle gulv og moderne materialvalg
- Familievennlig område med fotballbane, lekeplasser og grønne uteområder rett i nærheten
- Lite trafikk og trygge omgivelser for barn
- Sentralt og skjermet
- Frøy Bekkestua består av 30 boliger

En bolig som må oppleves – her får du både ro, kvalitet og en av Bekkestuas mest praktiske beliggenheter.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje:

Gang, kjøkken, stue. Utgang til hage og terrasse.

2. etasje:

Forhage, gang/entré, stue, bod, bad, vaskerom.

3. etasje:

3 soverom, gang, bad. Utgang til balkong.

Ytre rom:

Forhage, balkong. Det medfølger utvendig sportsbod i tilknytning til boligen.

STANDARD

Noen muligheter dukker bare opp én gang i livet, og FRØY Bekkestua er en slik. Boligprosjektet FRØY er lokalisert i Frøytunveien, sentralt på Bekkestua i Bærum kommune. Her lanseres nå 30 unike og moderne Townhouses med god arkitektonisk kvalitet og byggeri, gode planløsninger nærhet til skoler, servicetilbud og vakker natur, for å nevne noe. På FRØY kan du bo tilbaketrukket i grønne omgivelser med private soner på begge sider av boligen, med felles lekeplasser og frodige uterom i hjertet av prosjektet. Samtidig er Bekkestua sentrum nærmeste nabo. Herfra tar t-banen deg til Majorstuen på 16 minutter. Og fra Bekkestua busstasjon, som også ligger noen minutters gange unna prosjektet, er mulighetene enda flere, med bla annet flybussen og linjer i «alle» himmelretninger. Bilen parkeres i egen carport. Om sommeren kan solen nytes fra morgen til kveld, og på vinteren går du ganske så tørrskodd ettersom fortauene på Bekkestua har gatevarme. På FRØY skal folk bo og leve godt i grønne, lyse og trivelige omgivelser, med god plass til barnelatter, lek og moro.

Boligene vil blant annet leveres med følgende standard:

- 1-stavs eikeparkett
- Fliser 60x60 gulv/vegg på bad
- Integrerte hvitevarer



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67267 - FRØYTUNVEIEN 11 K, 1357 BEKKESTUA

- Spotter i tak på bad, wc og entré
- Vannbåren gulvvarme i de fleste rom
- Gulvvarme på bad
- Gardrobeskap i entre
- Alle boligene leveres med privat uteområde i form av forhage og balkong/terrasse

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, lademulighet, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , 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 på biloppstillingsplass i carport.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og 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. 44 900 pr. måned.

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: 01.09.2026

Leietid: 01.09.2026 - 31.08.2029

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67267 - FRØYTUNVEIEN 11 K, 1357 BEKKESTUA

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.

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 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 31,25% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 250,00

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67267 - FRØYTUNVEIEN 11 K, 1357 BEKKESTUA

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 Pro AS

Nydalsveien 24, 0484 OSLO

Tel +47 23 00 61 20

Organisasjonsnummer 914748569

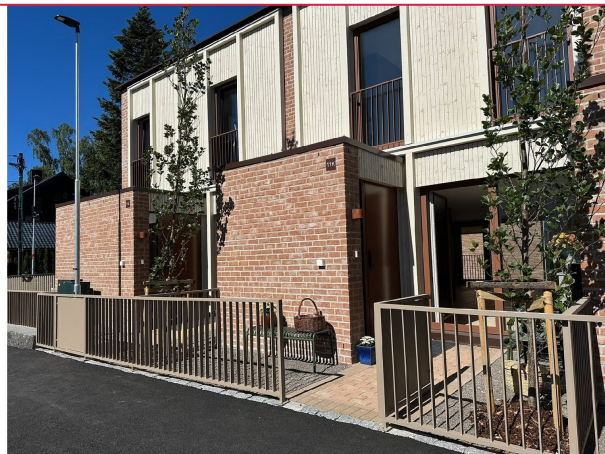


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67267 - FRØYTUNVEIEN 11 K, 1357 BEKKESTUA



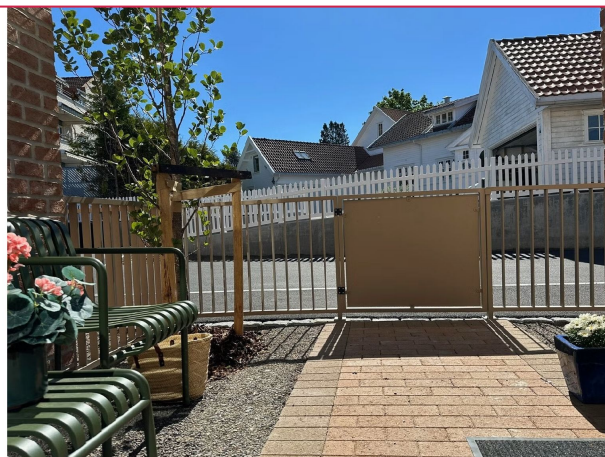
Plantegning - alle etasjer.



Boligen er helt ny og ubebodd.



Forhage med plass til sittegruppe



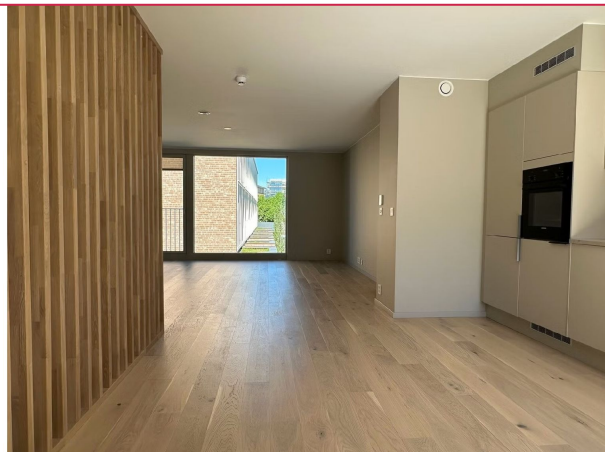
Rekkehuset er nytt i 2026 og innflyttingsklart

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67267 - FRØYTUNVEIEN 11 K, 1357 BEKKESTUA



Lekker kjøkken fra Sigdal med integrerte hvitevarer.



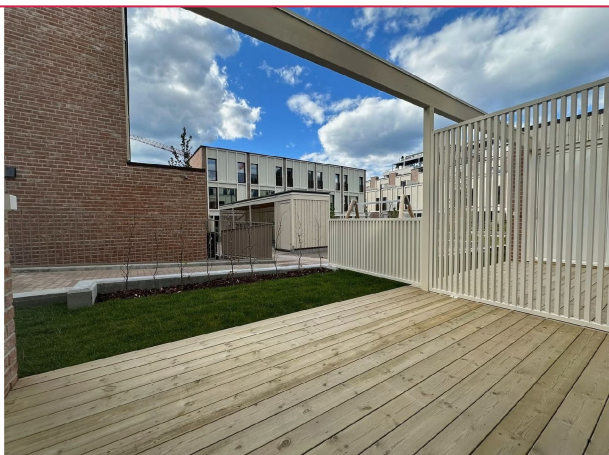
Kjøkken mot stue.



Stue med store vindusflater som gir rikelig med lysinnslipp.



Rekkehuset har to lekre bad.



Stor markterasse mot indre gårdsrom med god plass til flere sittegrupper.



Markterasse sett fra gårdsrommet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

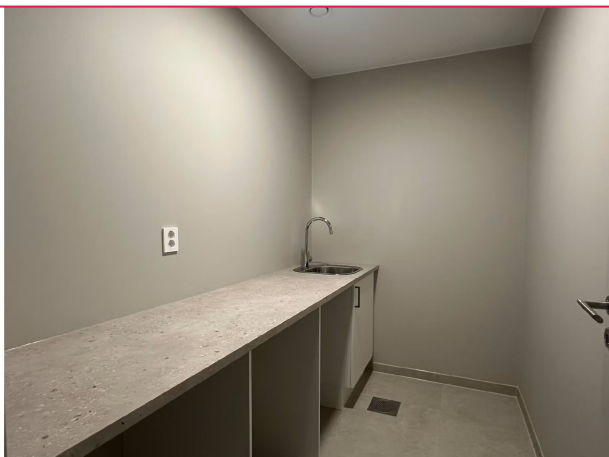
SAKSNUMMER 67267 - FRØYTUNVEIEN 11 K, 1357 BEKKESTUA



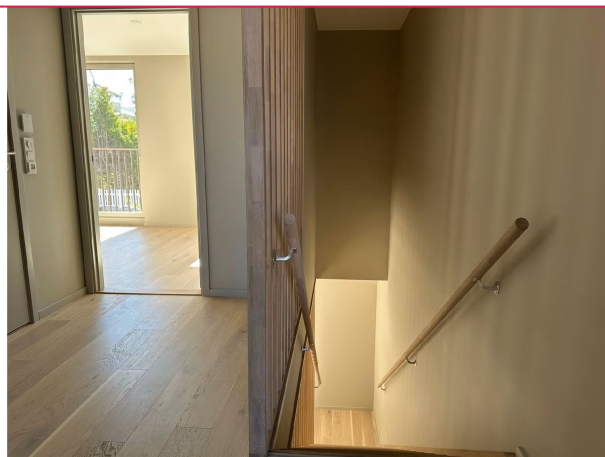
Hovedsoverom med 2 franske balkonger



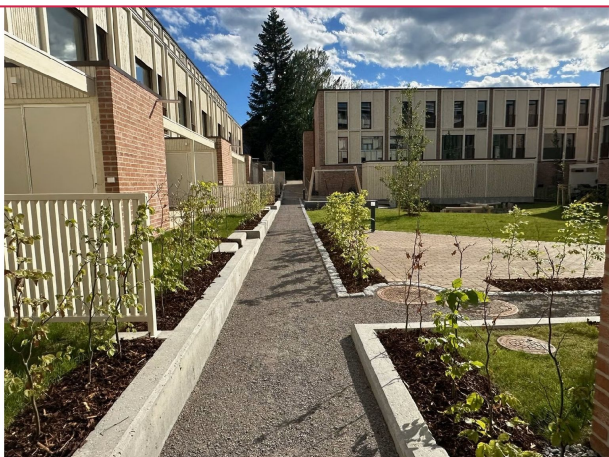
To av soverommene har utgang til vestvendt balkong med hyggelig utsikt og kveldssol.



Vaskerom.



Trapperom.



Pent opparbeidede fellesarealer.



Bilparkering i carport.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67267 - FRØYTUNVEIEN 11 K, 1357 BEKKESTUA



Frøytunveien 11K, umiddelbar nærhet til Bekkestua sentrum.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmektig

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