

JAR

NORDVEIEN 34 A, 1358 JAR



JAR - NYOPPUSSET LEILIGHET I TOMANNSBOLIG MED SOLRIK HAGE - 2 SOVEROM - BILOPPSTILLINGSPLASS - LEDIG NÅ!

LEIEPRIS:	Kr. 23 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 79 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67305
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67305



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67305 - NORDVEIEN 34 A, 1358 JAR

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67305/0495-26

EIER

Sverre Magnus Berg

EIENDOMMEN

Adresse: Nordveien 34 A, 1358 JAR

Kommune: Bærum

Areal: 79 kvm. **BRA-i**, totalt 79 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 20, Bnr 267, 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 G

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Boligen ligger rolig, hyggelig og solfylt til innerst i stikkvei i et sentralt og attraktivt boligområde på øvre del av Jar. Det er flotte turområder i umiddelbar nærhet. Buss i retning Bekkestua, Lysaker og Oslo ligger i gangavstand. Det samme gjelder T-bane på Østerås og Jar. Flere barnehager i nærområdet. Grav og Eikeli barneskole, Steinerskolen, Østerås ungdomsskole og Eikeli videregående skole i gangavstand. Det er kort vei til nærbutikk og til Østerås kjøpesenter, til større innkjøp er Bekkestua og CC-Vest en kort kjøretur unna.

Nærområdet tilbyr et bredt spekter av fritidsaktiviteter. Her finnes idrettsanlegg for fotball, skøytesport, golf og tennis, samt svømmehall, ridesenter og flere treningssentre. Utenfor stuedøren finner man Hagabråten som et svært populært friområde i lokalmiljøet. Kort vei til Grinijordene og Fossum som er utmerkede utgangspunkt for turer i Bærumsmarka, som byr på flotte turstier, sykkelveier, badevann, lysløype og milevis med preparerte skispør



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67305 - NORDVEIEN 34 A, 1358 JAR

vinterstid.

ADKOMST

Se kartskisse på FINN.NO

BESKRIVELSE

Sjelden og unik leilighet i tomannsbolig med fantastisk beliggenhet i rolig, solrikt og usjenert område på Høvik. Her har man muligheten til å nyte fantastiske solforhold i grønne og naturskjønne omgivelser i et sentralt og attraktivt boligområde.

Leiligheten fremstår meget velholdt, da den nylig er pusset opp. Den er moderne og gjennomført, med malte overflater i delikate og tidsriktige fargetoner. De 79 kvadratmeterne er svært godt utnyttet og byr på en planløsning som kombinerer romfølelse, funksjonalitet og komfort på en forbilledlig måte.

Hjertet i boligen er den romslige stuen med utgang til terrasse med trapp ned til hagen. Det er godt med vindusflater i boligen som slipper inn rikelig med dagslys og skaper en lys og innbydende atmosfære. Den nydelige hagen danner et vakkert bakteppe for oppholdsrommet og bidrar til en helt spesiell atmosfære året rundt. Kjøkkenet fra IKEA har et stilrent uttrykk med integrerte hvitevarer og gode arbeidsflater, og danner en naturlig møteplass for både hverdagsliv og sosiale sammenkomster.

Leiligheten har to gode soverom, hvor hovedsoverommet fremstår som en privat og komfortabel sone. I tillegg har boligen et bad med moderne utførelse og gode materialvalg. Gjennomgående kvaliteter som varmekabler på bad og peis i stuen, bidrar til et behagelig inneklima og god bokomfort året rundt.

Fra stuen er det utgang til romslig terrasse med ulike himmelretninger, som gir flere naturlige oppholdssoner og gode muligheter for å nyte solen store deler av dagen. Samlet sett er dette en bolig som kombinerer moderne kvaliteter, gjennomtenkte løsninger og god standard med en romfølelse og komfort som må oppleves.

Leiligheten inneholder:

1. etasje 79 kvm: Entre, bad, to soverom, stue og kjøkken. I tillegg medfølger to boder i kjeller og fellesvaskeri med egen plass for vaskesøyle for denne boligen. Det medfølger vaskemaskin.

Oppvarming av boligen skjer i hovedsak ved bruk av panelovner, varmekabel på bad og peis i stuen.

Det er felles inngangsparti med trappeoppgang i bygget. Egen dør inn til leiligheten som leies ut.

Med leiligheten følger én biloppstillingsplass rett utenfor boligen med lader.

Tomten er opparbeidet med blant annet plenarealer og andre forskjellige beplantninger.

Fasiliteter:

- * Ingen gjenboere
- * Lademulighet
- * Kabel-TV
- * Laminat
- * Utsikt
- * Bredbåndstilknytning (Grunnpakke TV (Altibox/Viken Fiber)
- * Turterreng
- * P-plass
- * Sentralt
- * Offentlig vann/kloakk
- * Rolig
- * Barnevennlig
- * Terrasse
- * Solrik hage

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 :)

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67305 - NORDVEIEN 34 A, 1358 JAR

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, to soverom, stue og kjøkken. I tillegg medfølger to boder i kjeller og fellesvaskeri med egen plass for vaskesøyle for denne boligen.

STANDARD

Nyoppusset, god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har rolig , moderne , ingen gjenboere , turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Bindende strømvavtale frem til 31.12.2026

Boligen er tilknyttet en fast strømvavtale gjennom Norgespris. Leietaker vil være bundet av avtalen frem til 31. desember 2026.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvavtale 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 strømvavtalene 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 strømvavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 23 500 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 månedshleie, 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67305 - NORDVEIEN 34 A, 1358 JAR

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: 10.08.2026

Leietid: 10.08.2026 - 09.08.2029

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.

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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 875,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67305 - NORDVEIEN 34 A, 1358 JAR

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

- 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 månedlige kostnader til utleier som TV og Internett kommer tillegg til husleien. Eventuelle oppgraderinger utover det som er en del av leien, av dekodere, kanalpakker eller internetthastighet må bestilles og betales av leietaker. Det kan variere hva som er inkludert av de månedlige kostnadene til utleier som er en del av leien. Dersom endringer i innhold av nevnte kostnader, 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 iht. evt. vedtekter samt husordensregler.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles evt. 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 filtknotter 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67305 - NORDVEIEN 34 A, 1358 JAR

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 67305 - NORDVEIEN 34 A, 1358 JAR



Stor stue med peis for de kalde dagene.



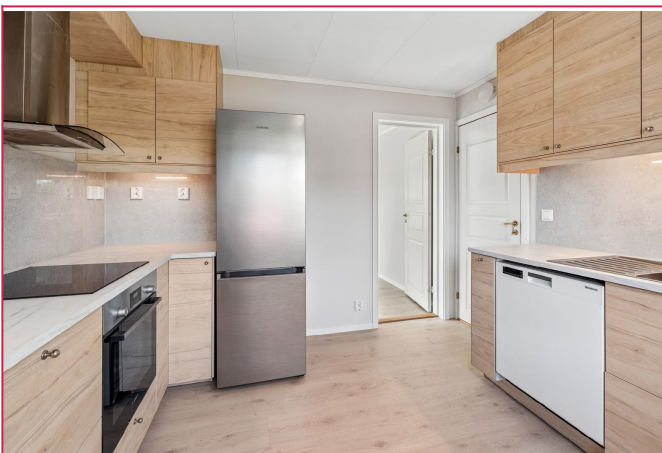
Stue med utgang til terrasse og hage.



Terrasse med trapp ned mot hagen



Kjøkken med integrerte hvitevarer.



Kjøkken med mye skap- og benkeplass. Det er frittstående kombiskap.



Soverom 1 med garderobeskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67305 - NORDVEIEN 34 A, 1358 JAR



Soverom 2



Bad med dusj, servant og toalett



Gangen med garderobeskap.



Plantegning



Inngangspartiet



Leietaker disponerer en biloppstillingsplass med lader.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67305 - NORDVEIEN 34 A, 1358 JAR



Utleiers bilder fra hagen som sommeren.



Utleiers bilder fra hagen som sommeren.

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