

FORNEBU

JOHN STRANDRUDS VEI 5, 1366 LYSAKER



FORNEBU: LEKKER 3-ROMS MED BALKONG PÅ HELE 15 KVM - 8 ETASJE MED FLOTT UTSIKT - GARASJE M/ LADER- INKL. V-VANN OG FYRING

LEIEPRIS:	Kr. 25 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 65 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38156
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38156



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38156 - JOHN STRANDRUDS VEI 5, 1366 LYSAKER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

38156/0354-26

EIER

Nancy Flores-Cuautle

EIENDOMMEN

Adresse: John Strandruds vei 5, 1366 LYSAKER

Kommune: Bærum

Areal: 65 kvm. **BRA-i**, totalt 65 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 8

Matrikkel: Gnr 41, Bnr 969, Snr 85, Boenhet H0802

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

Velkommen til John Strandruds vei 5!

Fornebuporten er et urbant og moderne leilighetsprosjekt nordvest på Fornebulandet i naturskjønne og landlige omgivelser!

Eiendommen ligger med nærhet til et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Norges tredje største Kiwi ligger like

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38156 - JOHN STRANDRUDS VEI 5, 1366 LYSAKER

ved, og det er under 2 km til Fornebu S. Legg gjerne turen innom Nansenparken, en estetisk nytelse med vannspeil, grønne lunger og festplass i midten! Utmerkede gang- og sykkelstier til sjøen.

Akerkvartalet med diverse servicetilbud som apotek, matbutikk, treningsstudio, blomsterbutikk og serveringssteder ligger kort gange fra boligen. Her finner man også Skandinavias største keramiske skulpturpark av kunstneren Magne Furuholmen.

Fra eiendommen er det kort vei til curlinghall, tennisanlegg, treningssenter, svømmehall, konsertarena og museer. Fra parkeringsplassen på Oksenøya går det kyststi som vil ta deg med til flere friområder, idylliske naturreservat, parker og fine badeplasser m.m. Man kommer frem med barnevogn, eller sykkel de fleste steder. Området har flere båtforeninger og marinaer med boblehavn.

Fornebukta med flott sandstrand ligger kun 5 minutters gange unna boligen. Storøyodden ligger på den sørøstlige enden av den gamle rullebanen på Fornebu og har flott sandstrand, volleyballbaner og store gressletter. Legg gjerne turen til Storøyas urørte natur der du kan nyte rolige dager og stedets rike fugleliv, eller la deg inspirere av Sjøflyhavnas fordums prakt mens du blir servert ved vannkanten.

Det er kort og enkel påkjøring til E18 i retning videre innover mot Oslo samt få minutter med bil utover mot Bekkestua og Sandvika. Meget god tilknytning til kollektivtransport, bussholdeplass i umiddelbar nærhet, gangavstand til tog fra Lysaker stasjon (også Flytoget). I tillegg vil det bli t-banestasjon i umiddelbar nærhet når Fornebubanen åpner ca 2029.

Fornebu er et "nytt" og spennende område under stadig utvikling - her får du en god kombinasjon av sjø og land samt nærheten til det urbane i Oslo sentrum!

ADKOMST

Enkel adkomst med buss. Fra leiligheten er det kort vei til Oksenøyveien bussholdeplass.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Balkong på hele 15 kvm
- Garasjeplass med elbil-lader medfølger
- Varmtvann og oppvarming er inkludert i husleien
- 8 etasje med flott utsikt
- Attraktiv boområde
- Tilgang til felles takterrasse
- Fleksibel overtagelse mellom 01.12.26 - 31.12.26

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Balkong, bod i kjeler og garasjeplass.

STANDARD

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Skyvedørsgarerobe med vaskemaskin. Gulv: Fliser. Vegg: Malt.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning med lyse fronter og hvitevarer. Godt med skaplass. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Stue:

Lys og innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. God plass til spisebord, sofa og tilhørende møblement. Fra stuen er det utgang til solrik balkong på hele 15 kvm. Her er det plass til utemøblement og grill. Gulv: Parkett.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38156 - JOHN STRANDRUDS VEI 5, 1366 LYSAKER

Vegg: Malt.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er av god størrelse og er innredet med vegghengt toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Gulv: Fliser. Vegg: Fliser.

Soverom 1:

Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. Her er det god plass til dobbeltseng og nattbord. Garderobeskap medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Soverom 2:

Lyst soverom med plass til seng. Garderobeskap medfølger. Gulv: Parkett. Vegg: Malt.

Takterrasse:

Tilgang til felles takterrasse med flott utsikt.

Bod:

Bod i kjeller medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, 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

Garasjeplass med direkte heisadkomst og e el-bil lader medfølger.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

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. 25 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og parkering er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38156 - JOHN STRANDRUDS VEI 5, 1366 LYSAKER

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: 01.12.2026

Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38156 - JOHN STRANDRUDS VEI 5, 1366 LYSAKER

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.

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 Nydalen AS

Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo

Tel +47 46 97 42 00

Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38156 - JOHN STRANDRUDS VEI 5, 1366 LYSAKER



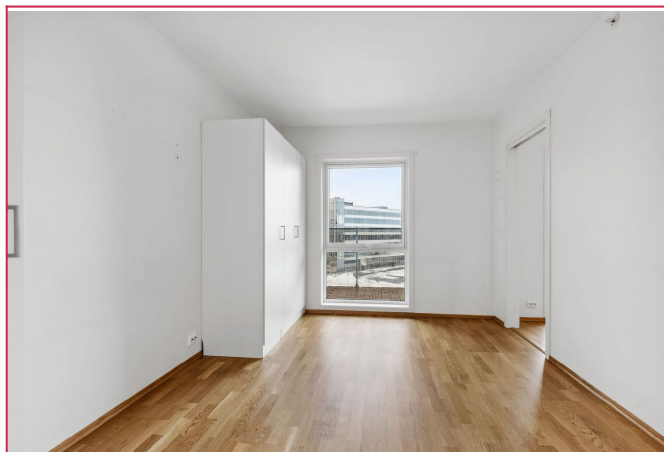
Lys og romslig stue med gode møbleringsmuligheter



Splitter nye hvitevarer er satt inn (komfyr og kjølfrys). integerte oppvaskmaskin



Solrik balkong på hele 15 kvm



Hovedsoverommet fremstår som lyst og romslig. Garderobeskap medfølger



Soverom 2 - Garderobeskap medfølger



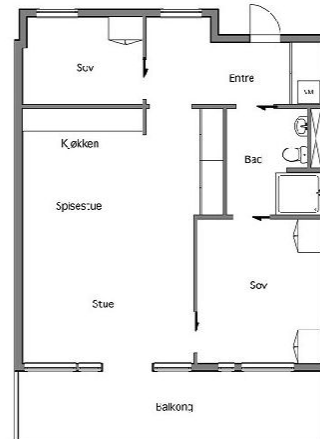
Pent flislagt bad med varmekabler

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38156 - JOHN STRANDRUDS VEI 5, 1366 LYSAKER



Velkommen inn! Entre med skyvedørsgarderobe



Tilgang til felles takterrasse med flott utsikt

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 [Send melding](#)

Flere annonser fra annonsør

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