

RYKKINN

BREKKEVEIEN 7, 1349 RYKKINN



© Bildet er opphavsrettlig beskyttet, eies ikke av Eiendomsvardi

RYKKINN - UNIK ENEBOLIG - VESENTLIG OPPGRADERT - HØY STANDARD - STOR TOMT - DOBBEL GARASJE - SOLRIK HAGE

LEIEPRIS:	Kr. 49 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 435 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66560
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66560



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66560 - BREKKEVEIEN 7, 1349 RYKKINN

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

66560/0305-26

EIER

Dag Kjetil Bergheim Pettersen og Janniche Rohde Pettersen

EIENDOMMEN

Adresse: Brekkeveien 7, 1349 RYKKINN

Kommune: Bærum

Areal: 435 kvm. **BRA-i**, totalt 435 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 75, Bnr 27, 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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eksklusiv og unik familiebolig attraktivt beliggende i skjermet og naturnært bomiljø i blindvei på øvre Rykkinn. Grenser direkte til turterreng, og kun 3-4 min gangavstand til Extra Rykkinn og Saubakken bussholdeplass, med ekspressavganger til Oslo via Sandvika. Rykkinn senter byr på forretninger, servicetilbud, bibliotek og treningssenter. Det er kort vei til barnehage, og få min gange til Rykkinn barneskole og Eineåsen ungdomsskole. Det er gode fritidstilbud i området, og nærhet til Rykkinnhallen, svømmehall, Gommerudbanen og tennisklubb.

DAGLIGVARE/KJØPESENTER/KULTUR

Boligen grenser direkte til jordbruksområder, med få meter til Gårdsmarked ved Vestre-Frogner Gård og selvplukk av epler og salg av honning og eplejuice ved Nordre Berger gård. Coop Extra Rykkinn ligger like ute i veien, og det er kun 7 minutters sykkelavstand til Rykkinn senter med bank, apotek, bibliotek, helsetjenester og 33 butikker. Det

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66560 - BREKKEVEIEN 7, 1349 RYKKINN

er enkel tilgang til Vøyenenga og Handelsstedet Bærums Verk. I Sandvika finner du storsenter og et hyggelig sentrum med handlegater, restauranter og hyggelige kafeer.

Rykkinn fritidshus har leksehjelp og aktivitetstilbud som bandøvinger og diskotek, og nærmiljøparken er populær for hele familien. I Sandvika finner du et bredt kulturtilbud med bibliotek, kulturhus og kino.

BUSS, T-BANE OG TOG

Fra Saubakken bussholdeplass (200 m) er det hyppige avganger med ekspressbuss med rundt 30 minutters reisevei til Nationaltheatret via Sandvika bussterminal. I Sandvika kan du bytte over til flytog og tog i retning Drammen/Spikkestad og Lillestrøm/Jessheim. Fra Kolsås T-banestasjon (3,3 km) tar banen mot Mortensrud deg til Oslo på 25 minutter.

SKOLE OG BARNEHAGE

Familieboligen ligger i et tilbaketrukket og veietablert nabolag, med behagelig gangavstand til både barneskole og barnehager. Berger barnehage ligger få meter unna, og de yngste skoleelevene går til Rykkinn skole på 10 minutter. Det er gangavstand også til Eineåsen ungdomsskole, og bussforbindelse til populære utdanningstilbud ved videregående skoler på Rud, Dønski, Valler og Sandvika.

MARKA, TRENING OG IDRETT

Boligområdet har umiddelbar tilgang til flotte turområder i Eineåsen, med forgreininger til Kikut og Solfjellstua og marka innenfor. Under Kolsåstoppen ligger Løkenhavna klatrefelt. Stovivannet gir muligheter for forfriskende ferskvannsbad, mens det ved Oslofjorden er badeanlegg ved Kadettangen og badeviker på Kalvøya. På vinteren legges skiløyper i marka, og det er fine lokale tilbud med skiløyper og skøyteis på feltet. Det er populære skibakker både på Kirkerud og Kolsås.

Fitness Room har avdeling på nærsenteret, og det er gangavstand til Rykkinnhallen, Berger svømmehall, Gommerudbanen og Vestre Bærum tennisklubb. Det er også kort vei til Bryn BMX og Bærum Idrettspark på Rud. På sommeren er det enkel tilgang til anerkjente golfanlegg.

ADKOMST

Se kartskisse på Finn.no

BESKRIVELSE

VELKOMMEN TIL BREKKEVEIEN 7!

Boligen ligger nydelig til i en stille og rolig blindvei i et etablert boligområde på Rykkinn. Meget barnevennlig og landlig beliggenhet, men likevel sentralt. Marka og skiløyper som nærmeste nabo samtidig som det er kort vei inn til Oslo og Sandvika.

- Sjelden og unik eiendom som må oppleves!
- Vesentlig oppgradert 2021-2025
- Høy standard
- Utsiktstomt på 2 155 kvm
- Stor stue m/gasspeis
- Forstue m/vinrom
- Stort innholdsrikt kjøkken fra Drømmekjøkkenet med Dekton Khalo benkeplater
- 2 delikate bad fra 2022
- 4 soverom
- Omklingsrom
- Trimrom
- Stor hall med garderober oppusset 2024
- Dobbeltgarasje m/lader

Det totale bruksarealet fordeler seg som følger:

1. etasje inneholder

- BRA-i: 126 kvm / Gang m/trapp, 2x gang, 3 soverom, omklingsrom, trapperom, bad/vaskerom, bad, kryproom, bod/safe og kott.

2. etasje inneholder

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66560 - BREKKEVEIEN 7, 1349 RYKKINN

- BRA-i: 184 kvm / Kjøkken m/spiseplass, gang m/trapp, soverom, vinrom, wc, bod, stue og forstue.

Underetasjen inneholder

- BRA-i: 125 kvm / Hall m/trapp, trimrom, kott, bod, kryprom, toalettrom og garasje.

Loft: Kaldt lagringloft med adkomst via luke m/nedfellbarstige på toalettrom i 2. etasje.

Fasiliteter:

- * Ingen gjenboere
- * Rolig
- * Barnevennlig
- * Utsikt
- * Turterreng
- * Balkong/Terrasse
- * Peis
- * Offentlig vann/kloakk
- * Parkett
- * Sentralt
- * Garasje/P-plasser
- * Moderne
- * Lademulighet
- * Bredbåndstilknytning
- * Kabel-TV

- Estimert årlig strømforbruk ca. 50 000 kWh.

- Internett: Altibox ca. kr 15 000,- pr år.

- Øvrige kostnader, som f.eks. innboforsikring, utvidet internett/TV, alarm kommer i tillegg

Løsøre og tilbehør som medfølger:

- Hvitevarer på kjøkken (kjøleskap, fryser, stekeovn, mikrobølge med varmluft, steketopp med ventilator og oppvaskmaskin, samt Qooker varm og kaldtvann).

HALL/TRAPPEROM, GANG OG TRIMROM

Boligen har adkomst via egen asfaltert gårdsplass til et overbygget inngangsparti. Inngangspartiet har en særdeles tiltalende løsning med en ytterdør fra sveitsiske Schüco, med sømløst integrerte pivothengsler og dørblad i aluminiumsprofil med takhøye sidefelt i glass på begge sider.

Hall/trapperom innenfor gir en god pekepinn for boligens øvrige standard, med sine raffinerte løsninger og stilrene overflater. Hallen er ekstra lys og inviterende med store vinduer langs langveggen. Det er god plass til sittemøbel, opphengsløsninger, stort helsepeil og garderoberekke. I tillegg er det lagringsplass i kott under trappeløp opp til 1. etasje med 3 soverom, bad og bad/vaskerom.

I gang innenfor hallen er det montert opp en god garderobeløsning. Gangen har inngang til et toalett og teknisk rom. I tillegg gir en ståldør fra gang muligheter for å komme seg tørrskodd til og fra garasjen, som har videre tilgang til et eget trimrom. Trimrommet går over to nivåer, en liten scene gir muligheter for hjemmetrening i adskilte soner. Rommet har også andre utnyttelsesmuligheter, og kan også innredes som et hobbyrom/kjellerstue. Her er vindu mot hage/terreng. Treningsrom/hobbyrom ble pusset opp i 2022/23.

STUE, FORSTUE OG VINROM

Den innholdsrike overetasjen har god planløsning med tilgang til både stue, forstue, vinrom og et kjøkken med spiseplass og rikelig rom for en stor spisestue. I tillegg inkluderer etasjen en separat wc og et soverom med tilgang til egen bod. Både stue, forstue og begge sider av kjøkken/spisestue gir tilgang til herlige uteplasser. Rommene har et gjennomgående dekke av delikat heltre Eik fra Skovin i fiskebeinsmønster lagt i 2023, med behagelig oppvarming med varmefolie i gulv (unntatt forstuen m/vinrom)

Den romslige stuen er ekstra lys og tiltalende, og har usedvanlig flott utsikt fra store vindusflater. Stuen har god plass for innredning med to omfangsrike sittegrupper. Det er montert gasspeis i stuen i 2024, peisen er et flott blikkfang og en effektiv kilde til varmespredning på kalde dager. Stuen har direkte utgang til en sørvendt overbygget takterrasse på ca 14 m2. Den herlige takterrassen har fantastisk utsikt, god plass til en sittegruppe og videre adkomst til veranda/plattinger og hagerterreng.

Fra gang/trapperom er det inngang via skyvedører til en lekker forstue med en dekorativ glassvegg med dør videre inn til et flott vinrom. Forstuen har utgang til en nybygget sørvendt veranda ny i 2025. Forstuen har et sofistikert inntrykk, de lett sotede glassveggene gir godt innsyn til det forseggjorte vinrommet innenfor. Vinrommet har plassbygde vinreoler levert av Brubakken Home. Arealet får god temperaturstyring fra en stillegående Signatur varmepumpe fra Toshiba, montert ny i 2023. Innfelte downlights montert i taket gir godt lys i rommet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66560 - BREKKEVEIEN 7, 1349 RYKKINN

KJØKKEN OG SPISESTUE

Boligen har et imponerende kjøkken med ekstra god størrelse med plass for både spisestue og en innholdsrik innredning som virkelig inspirerer gourmetkokken. Det er fantastiske lysforhold i rommene, med takhøye vindusflater og to doble utganger til plattinger både fra kjøkken og spisestue. Altså fire muligheter for å åpne dørene og slippe naturen inn på fine sommerdager. Utenfor kjøkkenet ligger en østvendt delvis overbygget hellebelagt platting på ca 50 m², med god plass til et langt spisebord.

Kjøkkenet har en omfattende kvalitetsinnredning fra 2022, levert av Drømmekjøkkenet. Den stilrene innredningen har matte fronter i sort Fenix overflater, supplert med Dekton benkeplate i fargen Khalo med nedfelt kum av kompositt. Her er ettreps Quooker kran inkl Cube, som gir deg kokende vann, boble vann og isvann rett fra kranen. Kjøkkenet har en praktisk og stor kjøkkenøy med nedfelt BORA X Pure induksjon koketopp med integrert ventilator med kullfilter. Øyen har også en barløsning med tre sitteplasser som er perfekt for hverdagsfrokosten. Sitteplassene fungerer også ypperlig som sosial sone ved matlaging.

Alle hvitevarer er toppmodeller fra høykvalitetsleverandører, som Miele Stekeovn, Miele kombi mikro, Miele fullintegrert oppvaskmaskin samt full lengde kjøleskap og fryseskap fra AEG. Det er montert automatisk lekkasjesikring i innredningen. Steinplater identisk med benkeplater er satt opp som sprutbeskyttelse over benkeplater. I kontrast til de mørke frontene gir benkeplater og eikegulvet kjøkkenet et sofistikert og gjennomført preg.

Kjøkkenet har åpen tilknytning til en fantastisk spisestue hvor alt ligger alt til rette for sosiale vennelag eller minneverdige middagsselskaper med storfamilien. Dagsaktuelle smijernsdører fra Dominus tar deg ut i gangen og videre inn til stue og forstue med et eget vinrom. Spisestuen har doble utganger til en veranda fra 2025, som forbinder takterrassen og plattinger/hageterrang.

BAD, BAD/VASKEROM OG 2 TOALETTRUM

Boligen er godt utstyrt med våtrom i hver etasje, som inkluderer to store bad i 1. etasje, og separate toalettrom både i underetasjen og oppe i 2. etasje.

Bad i 1. etasje:

Det store badet er fra 2022. Badet har smakfull innredning bestående av plassbygget, flislagt innredning med 2 servanter, vegghengt toalett og en delikat dusjsone med 2 dusjer og takhøy glassvegg som sprutskjerm. Badet har et eksklusivt preg med gullfargede toppmonterte Enzo servantskåler fra Scala Bad, 2 gullfargede rainshowers og blandebatteri som matcher marmordetaljene på fliser i innredning.

Vegger og gulv har delikate marmorfliser importert fra Italia i størrelsen 240x120 mm, og det er elektriske varmekabler i gulvet. Slukrenne er montert ved vegg i dusjonen, med synlig smøremembran i sluket. Det er jevnt og fint lys med innfelte downlights i malt himling, i tillegg til lys bak begge speilene. En høyt plassert vindusrekke gir fint dagslys til rommet. Badet har mekanisk avtrekk uten etablert tilluft.

Bad/vaskerom i 1. etasje:

Bad/vaskerom i soveromsetasjen er fra 2022. Det store badet/vaskerommet har lekre overflater, kreative tekniske løsninger og et luksuriøst preg. Badet er innredet med vegghengt toalett og nisje med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, med skyvedør foran vaskenisse. Her er også en dobbel toppmontert servant med skuffeseksjoner. Badet gir spa-følelse i eget hjem, med avgrensning mot badekar, og separat dusjsone med skjermvegg i glass. Baderoms møbler er av typen Svedbergs Epos by Halvor Bakke.

Badets tak har glatte malte overflater som er utstyrt med downlights, samt stemningsfull stjernebelysning over badekar. Vegger består av fliser importert fra Italia, forblendingstein bak badekar og enkelte glatte malte overflater. Badet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er 2 sluk i rommet, en slukrenne i dusjen og 1 sluk under badekar, med synlig smøremembran i begge sluk. Rommet har to vindusflater, og mekanisk avtrekk uten etablert tilluft.

Toalettrom underetasje:

Tilknyttet inngangsparti ligger en wc fra 2024, innredet med vegghengt toalett og heldekkende servant med underskap. Toalettrommet har gulv med fliser og varmekabler, mens vegger og tak har malte plater. Naturlig ventilasjon ved ventil i taket.

Toalettrom 2. etasje:

Toalettrom ved stue/kjøkken i 2. etasje er antatt oppgradert i 2004. Det er innredet med vegghengt toalett med innebygget susterne, frittstående servantskål med underskap og speil. Her er også etablert nisjer for oppbevaring. Gulv med oppkant har flislagte overflater, mens vegger og innvendig tak har glatte delikat malte overflater nymalt i 2023. Toalettrommet har ventilerings ventil i innvendig tak, uten etablert tilluft. Det er ikke sluk i rommet. Toalettrommet i 2. etasje gir tilgang til kaldt lagringsloft via luke m/ nedfellbar stige.

4 SOVEROM

Den romslige familieboligen har 4 soverom med god størrelse, hvorav tre ligger i 1. etasje og det siste i 2. etasje.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66560 - BREKKEVEIEN 7, 1349 RYKKINN

Alle soverom oppleves delikate og innbydende med pene gulvflater og veggflater malt i duse og behagelige toner. Alle fire soverom er pusset opp i 2022/2023.

Med adkomst fra gang i 1. etasje ligger et hovedsoverom med lekre overflater. Soverommet har åpen tilgang til et romslig walk in closet, praktisk innredet med en oversiktlig hylleinnredning med klesoppheng, åpne hyller og skuffeseksjoner. Soverommet får lys inn gjennom to vinduer, og har god plass til både dobbeltseng, sofa og diverse møbel.

Soverom 2 i 1. etasje har god plass til dobbeltseng, kontorpult og oppbevaringsløsninger. En garderoberekke med hvite stramt profilerte fronter har plass i nisje. Her er lysinnfall fra en vindusflate og et høyt plassert dobbeltvindu. Rommet har lunende teppe på gulv og lyst malte slette veggflater.

Soverom 3 i 1. etasje er romslig og har innredning med dobbeltseng, sminkepult og diverse oppbevaring. Her er innslipp av dagslys via to vindusflater og et ovalt vindu vendende ut over inngangsparti. Det er rikelig lagringsplass i en stor skyvedørsgarderobe med fronter i hvitt/frost.

Soverom 4 ligger i 2. etasje, med tilgang til et eget bodrom og nærhet til etasjens wc og stue/kjøkken. Soverommet har plass for en ulik type innredning, eventuelt som gjesterom/avlastningsstue, eller som soverom med dobbeltseng. Rommet har samme delikate heltregulv i eik i fiskebeinsmønster som resten av overetasjen. Også her er det varmemøfle i gulv.

Parkering / Garasje

Med eiendommen følger parkeringsplasser i en integrert dobbelgarasje i underetasje. Garasjen har adkomst fra gang, og gir videre tilgang til et trimrom. Ny garasjeport ble montert i 2023, og det er installert ny EI-bil lader i garasje. Videre er det montert opp ny utvendig belysning, og det er oppført ny mur utenfor garasje med belysning. Det er ytterligere godt med biloppstillingsplasser på egen gårds plass.

Eiendommen ligger høyt og luftig med flott utsikt over hele Bærum vest, ned til Nesøya og fjorden bort til Nesodden. Her er det sol fra morgen til kveld. Morgensolen kommer frem på kjøkkensiden og går rundt huset til terrassene på stuesiden mot ettermiddag og kveld. Tomt er hovedsakelig naturtomt med gressplen og fjell opp i dagen. Det er laget til store flotte terrasser med underlag i tre, og hellebelagte terrasser.

Med boligen følger tilgang til en sørvendt overbygget takterrasse på ca. 14 m² med utgang/adkomst fra stue og veranda. Terrassen er lun og fin, med vakker utsikt og deilig ettermiddagssol. Her er fin plass for sittegruppe, og gode muligheter for å trekke inn under tak om det kommer en regnskur. Takterrassen fra 2021 har bruksunderlag med fliser, og rekkverk i trekonstruksjoner i rundt 1 meter høyde. Takterrassen er opplyst rehabilitert med ny membran, fliser og beslag i 2021, som følge av tidligere vannlekkasje. Lekkasjen og følgeskader av dette er opplyst utbedret i regi av forsikringsselskap. Avrenning fra terrassen går via nybygget veranda fra 2025.

En nybygget sørvendt veranda fra 2025 har adkomst fra kjøkken/spisestue og begge stuer. Verandaen forbinder takterrassen med treplattung og hellelagt plattung. Verandaen i trekonstruksjon har synlig tekking med asfaltbasert takbelegg (takpapp/asfaltmembran) under verandaen.

Utenfor spisestue ligger en sørvendt plattung/terrasse på rundt 50 m², med flott sol fra morgen til ettermiddag/kveld. Plattungen er oppført i trekonstruksjoner rundt 2016, med bruksunderlag med terrassebord i tre. Terrassen har god plass for diverse utendørsmøblement for rekreasjon og utendørsmåltider, en bred trapp i tre fører ned til hagenivå.

En østvendt hellelagt ute plass på ca. 50 m² har utgang fra kjøkken og videre adkomst til hage. Uteplassen fra 2018 er oppført i betongkonstruksjoner med bruksunderlag med granittfliser. Uteplassen har god plass til spisebord og diverse sittemøbel. En bred markise gir god skygge på de varmeste sommerdagene.

En trapp mellom hagenivåer er oppført i betongkonstruksjoner, trappen er opplyst rehabilitert i 2020. Trappen fører fra asfaltert oppkjørsel/inngangsparti opp til terrasser ved øverste nivå.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Innhold

Underetasje: Hall m/trapp, gang, trimrom, kott, bod, kryprom, toalettrom og garasje

1. etasje: Gang m/trapp, 2x gang, 3 soverom, omkleddingsrom, bad/vaskerom, bad, trapperom, kryprom, bod/safe



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66560 - BREKKEVEIEN 7, 1349 RYKKINN

og kott

2. etasje: Kjøkken m/spiseplass, stue, forstue, vinrom, soverom, wc, gang m/trapp og bod

Loft: Kaldt lagringsloft med adkomst via luke m/nedfellbar stige på toalettrom i 2. etasje

STANDARD

Boligen har høy standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, hage, peis/ildsted, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, aircondition, ingen gjenboere, solavskjerming, turterreng, 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 garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

Nåværende eier har brukt ca.50 000 kWh strøm i året.

Oppgitt strømförbruk avhenger av antall personer i husholdningen og bruken av eiendommen. Strøm- og forsikringskostnader vil variere ut fra valg av leverandør og avtaletype. Øvrige kostnader som f.eks. oppgradering av internett, alarm, kabel-TV kommer i tillegg.

Boligen har oppvarming via gasspeis fra 2024 i stue, Toshiba luft til luft varmepumpe fra 2023, elektriske varmeovner og varmekabler i deler av underetasjen, bad og bad/vaskerom. Det er lagt varmefolie i 2. etasje (unntatt forstuen m/vinrom). Boligen har elementpipe fra byggeår, med feieluke i stue.

Beboelsesrom uten varmekilde på visning, leveres ikke med varmekilde.

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

HUSLEIE

Kr. 49 900 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66560 - BREKKEVEIEN 7, 1349 RYKKINN

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 forfalltidspunktet 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: 15.10.2026

Leietid: 15.10.2026 - 14.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66560 - BREKKEVEIEN 7, 1349 RYKKINN

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 500,00

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

- 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 internetthastighet 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 frostskaader.
- 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 filtknotter på møbler som tas inn i boligen.
- Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskaader 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 utlufing må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inneklima.
- 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66560 - BREKKEVEIEN 7, 1349 RYKKINN

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 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 66560 - BREKKEVEIEN 7, 1349 RYKKINN



Stue med gasspeis.



Stue med gasspeis for kjørilige kvelder.



Stor stue med plass til å møblere i flere soner. Her er det også utgang til balkongen.



Balkongen i skumringen.



Utsikten fra balkongen.



Stort lekkert kjøkken med integrerte hviteverer.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66560 - BREKKEVEIEN 7, 1349 RYKKINN



Kjøkkenet med utgang til solrik uteplass.



Uteplassen med utgang fra kjøkkenet.



Spisestue i tilknytning til kjøkkenet.



Spisestue med utgang til solrik uteplass med upåklagelig utsikt. Spisebordet kan medfølge.



En av de mange solrike uteplassene på tomten.



Mellomstue med vinrom i 2 etasje.

INFORMASJON OM BOLIGEN

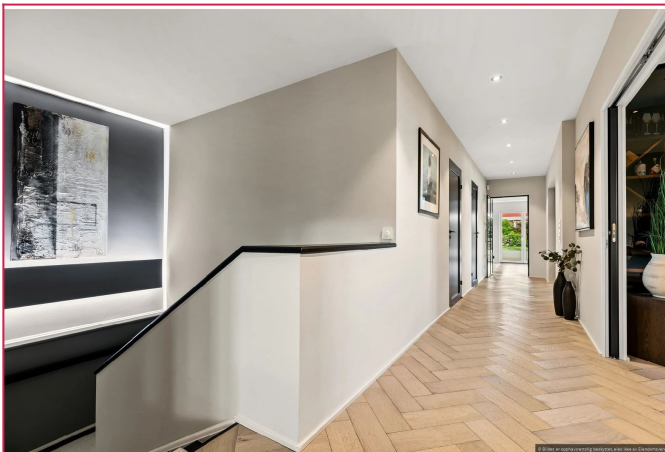
SAKSNUMMER 66560 - BREKKEVEIEN 7, 1349 RYKKINN



Vinrom i mellomstue i 2 etasje med utgang til balkong.



Gjestetoalett 2 i 2 etasje.



Trapperom i 2 etasje.

TEK
NORGE

Brekkeveien 7
2. Etasje

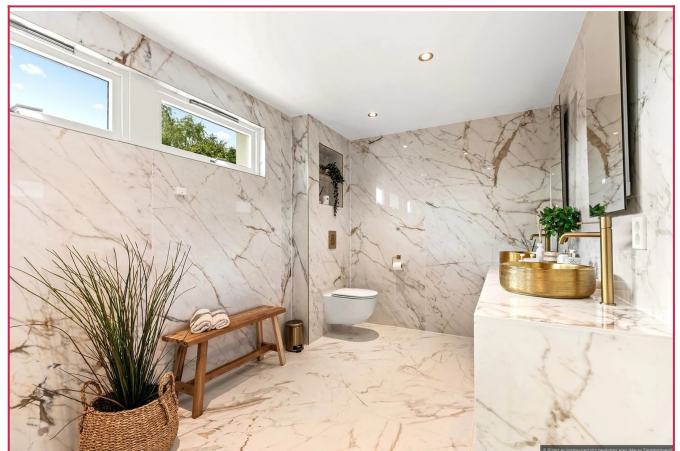


Planløsningen er ment som en illustrasjon og gir ikke garanti.
Tegningen er ikke målestokk og må ikke brukes til andre formål.
TEK Norge AS er rettighetshaver for denne planløsningen.

Plantegning 2 etasje.



Bad 1 i 1 etasje med dobbel servant.



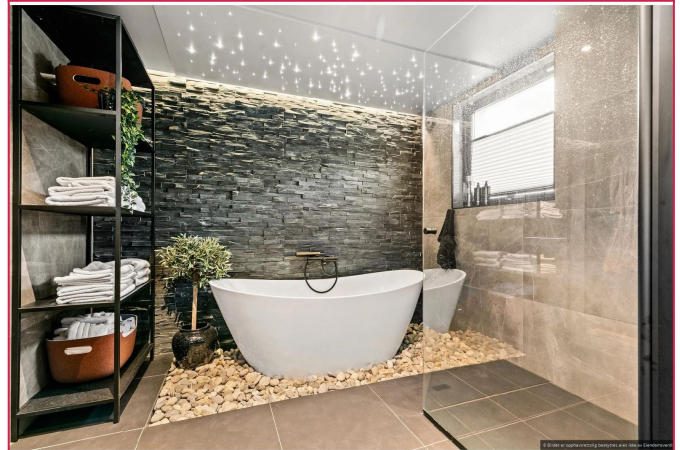
Bad 1 i 1 etasje med lekre mamrorfliser.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66560 - BREKKEVEIEN 7, 1349 RYKKINN



Bad 1 i 1 etasje.



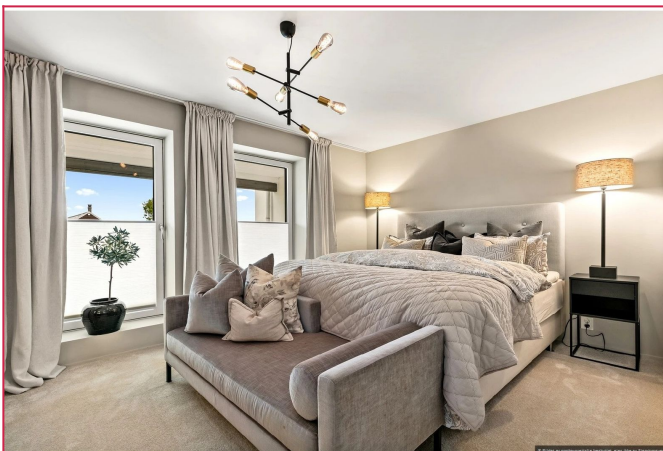
Bad 2 i 1 etasje med badekar under en lyshimling.



Bad 2 med dobbel servant.



Bad 2 med tørketrommel og vaskemaskin.



Hovedsoverom i 1 etg.



Walk-in-closet i tilknytning til hovedsoverommet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

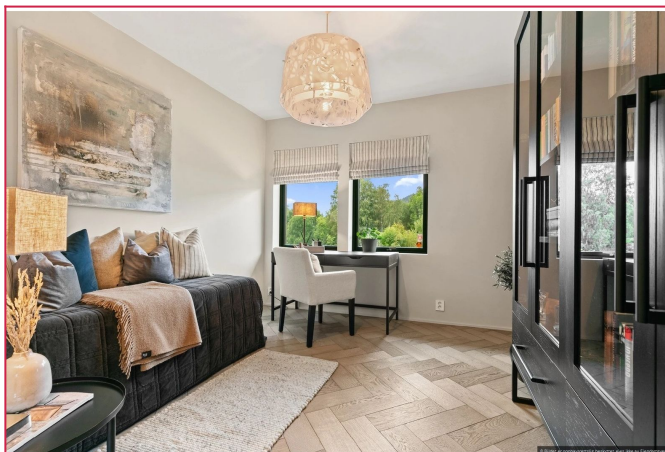
SAKSNUMMER 66560 - BREKKEVEIEN 7, 1349 RYKKINN



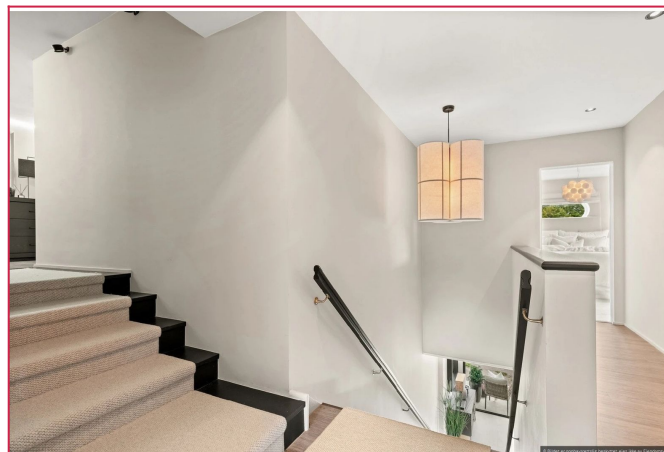
Soverom 2 - pulten på barnerommet kan medfølge.



Soverom 3



Soverom 4 i 2 etasje. De sorte skapene kan medfølge.



Trapperom mellom 1 etasje og 2 etasje.

TEK
:NORGE

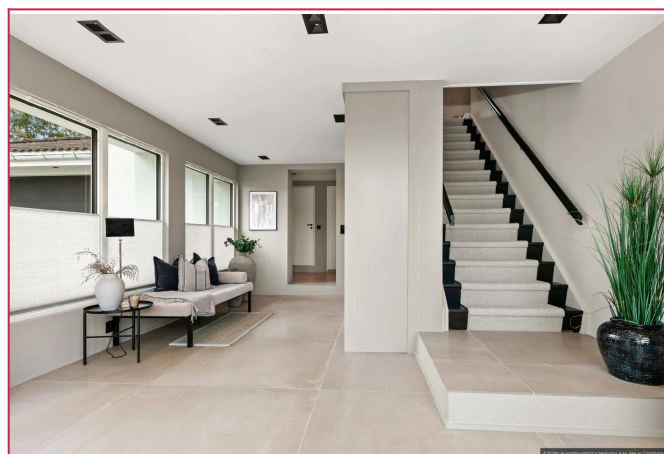
Brekkeveien 7

1. Etasje



Planskissen er merket som en illustrasjon og avvik kan forekomme.
Tegningen er ikke målt og kan avvike fra den faktiske situasjonen.
TEK Norge AS eier rettighetene for denne planskissen.

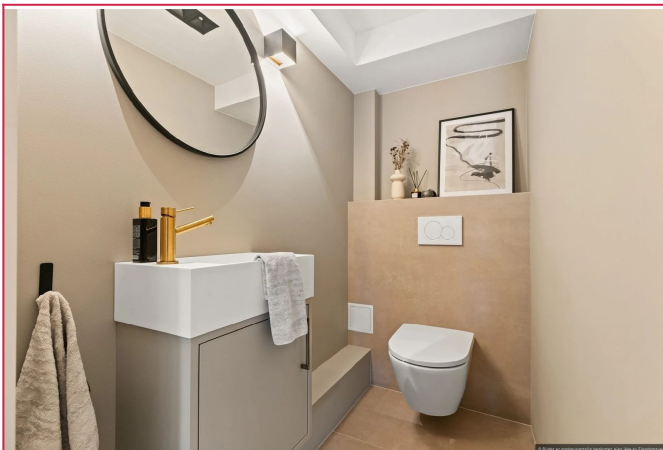
Plantegning 1 etasje.



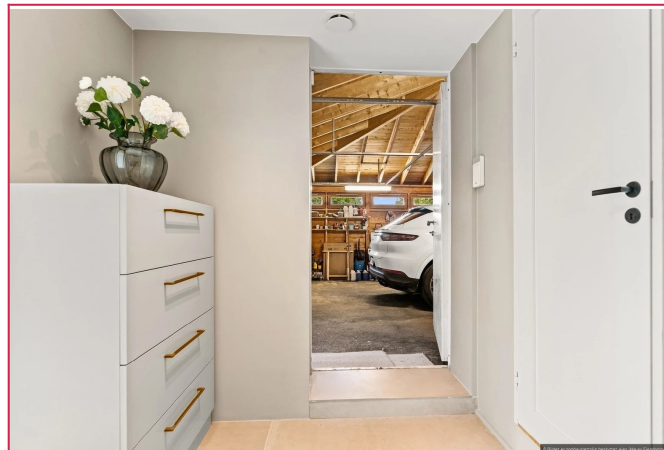
Trapperom underetasjen/hall.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66560 - BREKKEVEIEN 7, 1349 RYKKINN



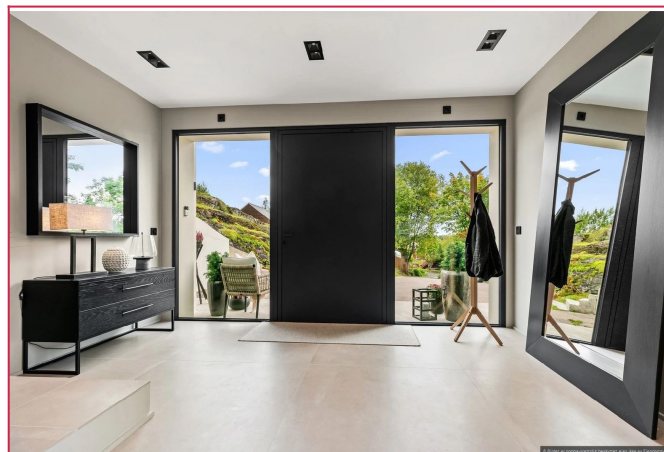
Gjestetoalett i underetasjen.



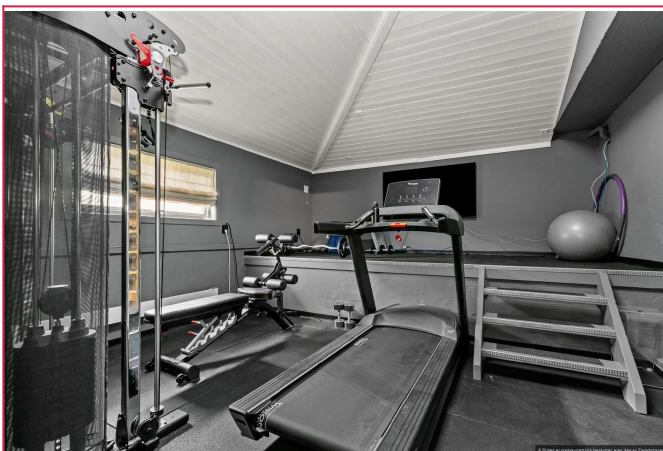
Det er inngang til garasjen fra hallen.



Det er innebygget garderoabeløsning i hallen.



Det er ekstra stor inngangsdør til boligen.



Trimrom i garasjen.

TEK
:NORGE

Brekkeveien 7
Underetasje



Planskissen er ment som en illustrasjon og avvik kan forekomme.
Tegningen er ikke målestokkorientert og skal ikke brukes til måling.
TEK Norge AS er rettighetshaver for denne planskissen.

Plantegning underetasje.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66560 - BREKKEVEIEN 7, 1349 RYKKINN



Stor solrik hage.



Brekkeveien 7 i skumringen.

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