HOSLE/ BEKKESTUA

MAGNUS BLIKSTADS VEI 9, 1362 HOSLE



HOSLE- PEN OG LYS 1(2)-ROMS MED ALKOVE OG GJENNOMGÅENDE BRA STANDARD! KORT VEI TIL BEKKESTUA! MARKA LIKE I NÆRHETEN! FRANSK BALKONG!

LEIEPRIS:	Kr. 12 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	04.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 37 kvm. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	André Zimmer
TELEFON:	97 78 55 36
E-POST:	andre.zimmer@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 48928
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/48928

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48928 - MAGNUS BLIKSTADS VEI 9, 1362 HOSLE

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

48928/0793-26

EIER

Ole Arne Hangaas

EIENDOMMEN

Adresse: Magnus Blikstads vei 9, 1362 HOSLE
Kommune: Bærum
Areal: 37 kvm. **BRA-i**, totalt 37 kvm. **BRA**.
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 21, Bnr 86, Snr 7

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

Leiligheten ligger i et meget populært og attraktivt boområde på Hosle. Barnehage, barne- og ungdomsskole ligger i umiddelbar nærhet fra leiligheten. Nærmeste busstopp ligger ca. 200 meter unna - utenfor Rema 1000. Rema 1000 byr på de fleste dagligvarer, sammen med Kiwi ved Nadderud stadion. For et større og bredere utvalg er Bekkestua med forettninger samt Elixia, legekontor, tannleger, fysioterapeuter, frisører, optikere, kjøpesenter, vinmonopol og andre og forretninger like i nærheten. Her finner du også busstasjon med flere bussforbindelser, Flybussen og t-bane/trikkestasjon.

Barnehager og skoler
Barnehager:

- Lønnås barnehage

- BarnehagenVår Hosletoppen
- Hosle barnehage
- Eikelia barnehage

Skoler:
- Eikeli skole
- Hosletoppen skole
- Hosle skole

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i et veletablert boligområde, sentralt på Hosle. Leilighetens beliggenhet er godt tilbaketrukket fra veien, med lite støy og innsyn, i 1 .etg. Pent oppusset og fremstår som moderne og attraktiv. Koselig gang med fliser på gulv og malte flater i delikate farger. Pent flislagt bad med varme i gulv. Åpen stue/kjøkkenløsning og alkove (6m2) med vinduer og plass til dobbeltseng.

Leiligheten er lys og delikat, med en arealeffektiv planløsning. Leiligheten er oppgradert i nyere tid og fremstår som en leilighet hvor man kan flytte rett inn.
En perfekt leilighet for par eller en enslig som liker å være i nærheten av marka.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
1.etg: Entré, bad, åpen stue/kjøkkenløsning og alkove med vindu.

Ytre rom:
Bod i kjeller på 5,5 m2.

STANDARD

Gulv: Parkett og fliser.
Vegger: Malte flater og fliser.

Kjøkken:
Kjøkken fra 2006 med profilerte fronter, foliert/malt. Laminat benkeplate med nedfelt kum og platetopp. Integrert stekeovn og kjøleskap. Opplegg for oppvaskmaskin.

Bad:
Bad fra 2006 med veggdusj m/forheng, servant og vegghengt toalett. Varmekabler i gulv. Vaskemuligheter i fellesvaskeri i kjeller.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Følgende hvitevarer medfølger: kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin.
Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har tilgang fellesvaskeri, hage, opplegg internett, barnevennlig, rolig, 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

Parkering på biloppstillingsplass.

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. 12 500 pr. måned. Grunnpakke internett 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 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 04.01.2027
Leietid: 04.01.2027 - 03.01.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2027, 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 31.01.2028.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2027 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 oppstaking 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 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt å røyke inne.
Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.
Begrensninger til å borre hull i vegger og tak.
Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.
Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)
Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjon åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

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 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 Frogner AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48928 - MAGNUS BLIKSTADS VEI 9, 1362 HOSLE



Pen alkove med plass til dobeltseng. Parkett på gulv, malte vegger og eget vindu.



Pent og praktisk kjøkken med hvitevarer som følger.



Lys og pen stue med fransk balkong. Gir ekstra med naturlig lys inn.



Stue med pent parkettgulv og downlights. Garderobe til høyre for kjøkken.



Pent flislagt bad med varme i gulv. Fremstår som morderne



Vegghengt toalett med innfliset sisterne.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48928 - MAGNUS BLIKSTADS VEI 9, 1362 HOSLE



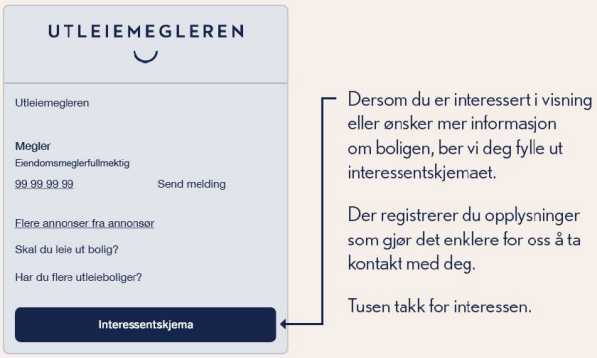
Flislagt gang med downlights. Delikate farger.



Effektiv og fin planløsning. God rominndeling.



Fasade med felles grøntområde og gode solforhold



Interessentskjema