BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

HOSLE

GRANÅSEN 75 C, 1362 HOSLE



HOSLE - FLOTT OG LYS 2-ROMS I NATURSKJØNNE OMGIVELSER – TV, INTERNETT OG PARKERINGSPLASS INKL. -

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	04.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 53 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Knut M.S. Lippestad Hernæs
TELEFON:	40 04 77 40
E-POST:	knut.hernas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 52274
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/52274

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52274 - GRANÅSEN 75 C, 1362 HOSLE

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Annet

SAKSNUMMER

52274/0655-26

EIER

AS Bråtan

EIENDOMMEN

Adresse: Granåsen 75 C, 1362 HOSLE
Kommune: Bærum
Areal: 53 kvm. **BRA-i**, totalt 53 kvm. **BRA**.
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 21, Bnr 522, Leil.nr L106, 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

Eiendommen ligger meget attraktivt til med kort vei til "alt"! Få minutter både til buss og t-bane (Østerås stasjon). Kort vei både til Østerås (nærmest), Eiksmarka, Bekkestua og Røa senter med et meget godt utvalg av butikker avalle slag. Treningssenter på Østerås - 5 minutter å gå. Treningssenter finner på Grini Næringspark - få minutter unna. Kort og trygg skolevei til Eikeli Barneskole. Flere barnehager i umiddelbar nærhet. Granåsen ligger midt i turområdet og man kan gå fra boligen og i løpet av få minutters gange være i marka. Turområdene rundt Grini, Haga, oppover mot Sætern, Brunkollen og Fossum er noe av det beste Bærum har å tilby! Kort vei både til lysløype, golfbaner (Haga og Grini), 5-6 minutter til Kolsås Skibakke for å nevne noe. Et godt område å bo i for store og små!

ADKOMST

Fra Jar (Bærumsveien): Kjør Vollsveien til første rundkjøring. Kjør videre Bjerkelundsveien, - kjør til høyre inn Nordveien. Kjør til venstre: Granåsen.
Fra Griniveien: Kjør inn Nordveien. Ta av til høyre: Granåsen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Granåsen 75 C!

En fin 2-roms leilighet beliggende med utsyn mot grøntarealer, god planløsning og store vinduer som gir mye naturlig lys.

Husdyr og røyking i leiligheten er ikke tillatt.

Leiligheten fremstår som lys og luftig og har en fin beliggenhet. Det medfølger en oppstillingsplass.

Velkommen!

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?
Send meg en e-post med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Ente, stue, kjøkken, bad/wc og soverom.

Ytre rom:
Kjellerbod

STANDARD

Boligen har god/normal standard.

Entre:
Parkettgulv og romslig garderobe.

Bad:
Noe eldre bad med fliser på gulv, servantskap, dusjkabinett, wc samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Kjøkken:
Pen hvit profilert kjøkkeninnredning med frittstående hvitevarer.

Stue:
Lys romslig stue med store vinduer og god plass til både tv krok og spiseplass.

Soverom:
Romslig soverom med garderobeløsning.

Gulv:
Bellegg , parkett, laminat og mur.
Vegger: Malte flater i lyse farger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: komfyr.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, opplegg for kabel-tv.
Basic abonnement for tv og internett fra Canal Digital er inkludert i husleien.

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. 14 500 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 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52274 - GRANÅSEN 75 C, 1362 HOSLE

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

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 37,50% av 1 måneds leie
Visning kr. 1 200,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 2 000,00
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 med dyrehold.
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.

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 Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52274 - GRANÅSEN 75 C, 1362 HOSLE



Entre.



Kjøkken.



Kjøkken



Soverom.



Garderobe.



Bad.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52274 - GRANÅSEN 75 C, 1362 HOSLE

