JAR

TOLLEF GRAVS VEI 30, 1358 JAR



PEN OG VELHOLD ENEBOLIG MED STOR HAGE- GARASJE- 4 SOVEROM- 2 BAD- PENT KJØKKEN- SOLRIK TERRASSE- NÆRHET TIL BEKKESTUA!

LEIEPRIS:	Kr. 50 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	04.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 205 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	André Zimmer
TELEFON:	97 78 55 36
E-POST:	andre.zimmer@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67951
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67951

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67951 - TOLLEF GRAVS VEI 30, 1358 JAR

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67951/0801-26

EIER

Øyvind Ree Ofstad og Linda Norum Ur

EIENDOMMEN

Adresse: Tollef Gravs vei 30, 1358 JAR
Kommune: Bærum
Areal: 205 kvm. **BRA-i**, totalt 205 kvm. **BRA**.
Antall rom: 5
Matrikkel: Gnr 20, Bnr 1129, 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 E
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et barnevennlig og etterspurt boligområde på Gravfeltet i Bærum kommune. Fra eiendommen er det kort gangavstand til Grav barneskole, Østerås ungdomsskole og Steinerskolen. Det er ca. 10 minutters gange til Eikeli videregående skole og ca. 20 minutters gange til den internasjonale skolen Bekkestua. En rekke barnehager ligger i nærområdet.

Det tar få minutter å gå til Østerås T-banestasjon, hvor linje 2 har hyppige avganger til sentrum. Almelien busstopp med ekspressbuss 140E til sentrum er få minutter i gangavstand. Det er kort vei til Bekkestua sentrum hvor du finner linje 3, samt busstasjon med bussforbindelser til Oslo og øvrige steder i Bærum. T-bane og trikk også på Jar stasjon. Rema 1000 Lijordet og Meny på Jar er nærmeste dagligvare. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Østerås Senter med butikker og helsetorg under samme tak. Storhandelen og de hyggelige kaféturene legger du til nye Bekkestua sentrum som har et rikt utvalg butikker, spisesteder og T-banekommunikasjon til Oslo. Også CC

Vest og Sandvika Storsenter ligger godt innen rekkevidde via offentlig kommunikasjon og bil.

Det er umiddelbar nærhet til Hagabråten, et flott fri- og rekreasjonsområde med akebakke, fotballbane og skøytebane, samt skogsarealer for frilek og utfoldelse. Det er flere treningssenter i nærområdet, svømmehall på Nadderud, skatepark på Bekkestua og dansestudio på Østerås. I tillegg er det kort vei til to flotte golfanlegg, Grini- og Haga golfklubb. Eiksmarka Tennisklubb byr på seks baner. Bærums hovedbibliotek ligger på Bekkestua - ett av Norges største og mest besøkte.

Østernvann og Bogstadvannet er populære badeplasser med både strand og brygge. Fra Fossum klubbhus går det lysløype, samt godt merkede løypetraseer innover i Bærumsmarka, Krokskogen og Nordmarka. Fossum IF´ s allsidige idrettsanlegg har kunstgressbane, skiskytteranlegg, rulleskianlegg, hoppbakker og skileikanlegg.

BESKRIVELSE

Tollef Gravs vei 30 er en pen og velholdt enebolig med attraktiv beliggenhet på Jar, med 198 m² BRA-i fordelt over to plan.

Boligen har en god og familievennlig planløsning. Her får du et hjem med gode romløsninger, rikelig med plass og en fin balanse mellom sosiale oppholdsrom og mer private soner.

De sosiale oppholdsrommene er samlet i andre etasje, med en lys og luftig stue, spisestue, kjøkken og et praktisk kontor. Første etasje har fire soverom, to baderom, separat vaskerom og gode oppbevaringsmuligheter. Eiendommen har i tillegg terrasse, en solrik og skjermet hage, utvendig bod, garasje på 21 m² og parkering på gårdsplassen.

Her får du et flott og et flott hjem med god plass til hele familien.

NB: bilder i annonsen er møblert med AI, huset er i dag umøblert og kun hvitevarer på kjøkken som følger med.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
1.etg: Gang/enté, hall. 4 soverom, 2 bad og vaskerom og bod. 2.etg: Stue med peis og utgang til terrasse, kontor og kjøkken.

Ytre rom:
Garasje og utvendig bod.

STANDARD

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

Bad: Fliser på gulv og vegger. Varme i guilv. Pen servant med speilskap og belysning. Badekar med dusj. Varme i gulv og vegghengt toalett. Fremstår som et pent og fint bad.
Bad 2: Lekkert bad med fine fliser på gulv og vegger, glassdør inn til romslig dusj, servant med speilskap og belysning. Varme i gulv og vegghengt toalett.

Vaskerom: Vaskemaskin følger, fliser på gulv med gulvvarme. Rikelig med skapplass, benkeplass og utslagsvask.
Teknisk rom: God plass til lagring i hyllesystem som følger. Varmtvannsbereder er montert i hjørnet.

Soverom:
Alle 4 soverom med god størrelse, belysning og skapplass. Belysning og solskjerminig på plass. Ett av soverommene er tidligere benyttet som TV-stue. Dette rommet har utgang til hage.

Stue: Pen stue med masse naturlig lys fra store vindusflater. Parkett på gulv og malte flater. Peis og utgang til terrasse med gode solforhold.

Kjøkken: Pent kjøkken med slette fronter og rikelig med lagringsplass i skap. Hvitevarer følger og er av god kvalitet.

Kontor: Parkett på gulv, malte flater ellers. Praktisk fastmontert pult følger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, peis/ildsted, barnevennlig, rolig , parkett, solavskjerming , 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, i garasje.

OPPVARMING

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. 50 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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. 3 500,00
De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67951 - TOLLEF GRAVS VEI 30, 1358 JAR

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

Sluk må ettersees på bad/vaskerom. Avløp på kjøkken, bad og vaskerom må ettersees. Følger oppvaskmaskin og tørketrommel. Utvendig bod følger.
1 garasjeplass følger. Plen og busker må holdes vedlike. Ved behov kan gartnertjenester besørges for leietakers regning.
Utleier returnerer etter utenlandsopphold etter 2-3 år

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

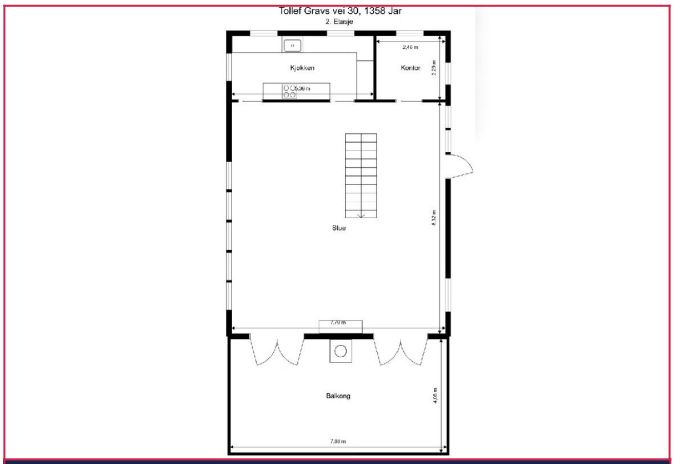
Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

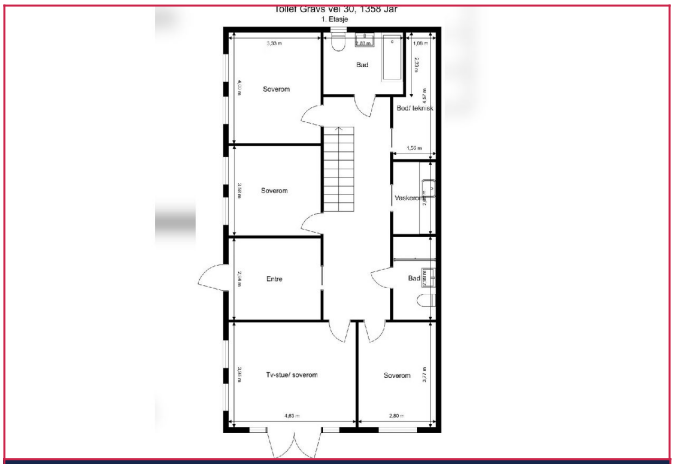
SAKSNUMMER 67951 - TOLLEF GRAVS VEI 30, 1358 JAR



Plantegning 2.etg



Kjøkken med hvitevarer- kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og steketopp.



Plantegning 1.etg



Bad 1.etg



Bad 2 i 1 etg



Soverom 1

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67951 - TOLLEF GRAVS VEI 30, 1358 JAR



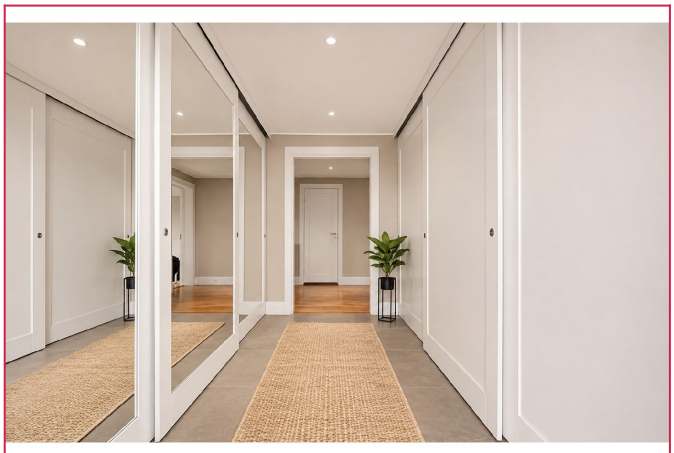
Soverom 2



Soverom 3



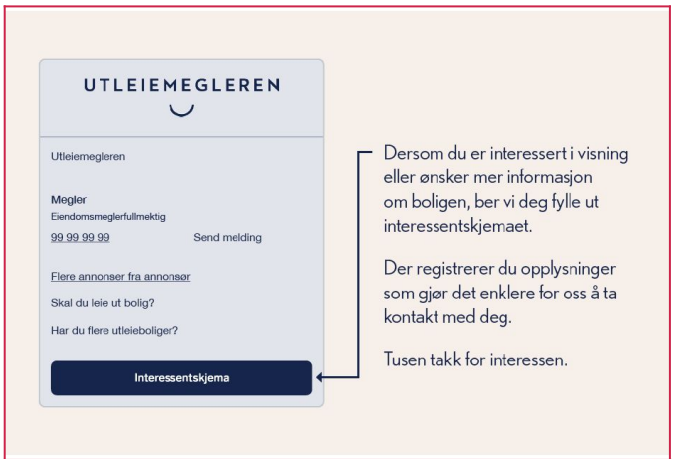
Tv stue som også kan brukes som soverom 4



Gang med masse lagring i garderobeskap



Hage på begge sider av huset.Enkel garasje og oppstillingplass.Solrik terrasse ut fra stue.



Interessentskjema