SANDVIKA

JØRGEN KANITZ GATE 32, 1337 SANDVIKA



SANDVIKA/HELGERUDKVARTALET - HELT SPLITTER NY 1 - ROMS MED MARKTERRASSE I 6. ETASJE - PENE FELLESAREALER - SENTRALT!

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 25 kvm. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Ida Setervang
TELEFON:	92 64 81 81
E-POST:	ida.setervang@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59206
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59206

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59206 - JØRGEN KANITZ GATE 32, 1337 SANDVIKA

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ida Setervang

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59206/0777-26

EIER

Kari Finset og Jan-Petter Odberg

EIENDOMMEN

Adresse: Jørgen Kanitz gate 32, 1337 SANDVIKA
Kommune: Bærum
Areal: 25 kvm. **BRA-i**, totalt 25 kvm. **BRA**.
Etasje: 6
Matrikkel: Gnr 7, Bnr 341, Snr 3, Boenhet H0602

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 B
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

Leiligheten ligger svært sentralt, midt i Sandvika med umiddelbar nærhet til tog og forøvrig kollektivt. Rett ved finner du elvekanten og like i nærheten ligger Sandvika Storsenter. Sandvika tilbyr rikelig med utvalg av shopping, flere spennende spisesteder og et variert byliv. Her får du alt du kan tenke deg av butikker, offentligkommunikasjon, servicetilbud og fritidsmuligheter like utenfor utgangsdøren. Du får blandt annet bibliotek, kulturhus, treningssentre og kino. Etter en 5-minutters spasertur ned den nye elvepromenaden langs Sandvikselva er du på Kadettangen som byr på fine rekreasjonsmuligheter.

Du bruker bare noen minutter på å gå til togstasjonen. Herfra går det både flytog, intercitytog og vanlige langdistansetog. Bussterminalen ligger i tilknytning til togstasjonen, med bussavganger som dekker Bærum og Oslo. Tunellen til nye E16 starter like i nærheten av garasjen din, og du er på E18 i løpet av minutter. Du kommer

til begge veiene rett fra din egen garasje. Herfra er du i Oslo på 12 minutter.

ADKOMST

Se kartskisse på høyre side av annonse. For å se veibeskrivelse klikk inn på www.1881.no/kart

BESKRIVELSE

Velkommen til Jørgen Kanitz gate 26 – en helt ny og arealeffektiv 1-roms leilighet i det moderne Helgerudkvartalet, i hjertet av Sandvika.
Leiligheten ligger i 6. etasje og har en privat koselig markterrasse, perfekt for å nyte en kaffe i solen.
Det er vinduer med automatisk solavskjerming på vinduene, og boligen leies ut delvis møblert/etter avtale.
Det er heis i bygget, og i tillegg får du tilgang til en flott felles takterrasse i 14. etasje med panoramautsikt og gode solforhold. Sportsbod i kjeller følger også med.
Denne leiligheten passer perfekt for pendlere og deg som ønsker å bo urbant og komfortabelt i nye, moderne omgivelser.

Nøkkelinformasjon:
- Fleksibel overtagelse, kontakt megler.
- Helt nytt!
- Sentralt og moderne
- Heis i bygget
- Kjøkken fra HTH med integrerte hvitevarer
- Moderne bad med fliser, LED-speil og vegghengt toalett
- Balansert ventilasjon, vannbåren gulvvarme og automatiske solskjermer.
- Vestvendt markterrasse med gode solforhold
- Grønn takhage rett utenfor døren
- Dagligvarebutikk i byggets underetasje
- Garasje i kjeller, det medfølger ikke egen plass men muligheter for å leie.
- 80 sykkelparkeringsplasser i kjeller, med mulighet for å lade.
- Gangavstand til Sandvika Storsenter
- Nærhet til Kadettangen og Kalvøya

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?
Send meg interessentskjema og en mail (ida.setervang@utleiemegleren.no) med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Skriv gjerne litt om hva du/dere gjør (hvor du/dere jobber eller studerer).
Legg ved annen relevant informasjon. Husk: fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser.

Please note: INTERESTED IN THIS HOME?
If you are interested in looking at the apartment please send an email (ida.setervang@utleiemegleren.no), with some information about yourself, where you work or where you study, why you want to rent this one, and other general interests. Remember: full name, address, telephone number, job/studies, when you want to move in, how long you want to rent, any references.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Dette er en arealeffektiv leilighet, som inneholder: gang, separat toalettrom, pent flilagt bad med dusj og vaskemaskin, åpen kjøkken- og stueløsning møbler med en ny seng.

Ytre rom:
Markterrasse, sportsbod i kjeller.

STANDARD

Boligen holder en moderne standard, og er helt ny og ubebodd.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert, etter avtalte. Det som er av møbler i leiligheten per i dag ses på bildene.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Dersom det er frittstående hvitevarer, medfølger de så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, terrasse, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , moderne , parkett, hagemøbler, solavskjerming , vaktmester/vektertjeneste, turterreng, opplegg for kabel-tv.
Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Når det gjelder parkering med lademulighet er det mulig å leie av Apcoa til markedsvilkår. I tillegg er det 180 gjesteparkeringsplasser til besøkende i kjeller, hvor parkering betales etter forbruk pr time. Det vil også være tilgjengelig en bilpool fra Hertz i bygget, slik at bil kan leies ved behov.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet på baderom og vannbåren varme forøvrig, hvor forbruk etter måler dekkes av leietaker.

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. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 01.02.2027
Leietid: 01.02.2027 - 31.01.2030

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 midlertidig brukstillatelse

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 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.

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

- Sprinkler skal ikke berøres eller henges noe på eller i, det er svært viktig å ikke komme borti disse.
- Filter til ventilasjonen skal sjekkes og byttes regelmessig
- Hvis brannalarmen blir utløst ved feiltakelse må knapp i gang trykkes innen 2 minutter for å avverge sprinkelsystem.

- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det skal settes filtknotter på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene. Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskader på gulv, samt bruke riktig vaskemidler for det aktuelle gulvet.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke, herunder også oppheng på vegger.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov ihht vedtekter samt husordensregler.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet vinterstid for å unngå frostskader og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inneklima.

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 59206 - JØRGEN KANITZ GATE 32, 1337 SANDVIKA



Trivelig makterrasse



Lys og trivelig leilighet, screens på vindu



Bad med vaskemaskin



Separat toalettrom



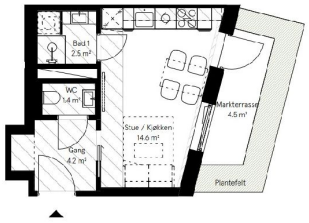
Gang



Felles takterrasse i 14 etasje - utsikt som må oppleves!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59206 - JØRGEN KANITZ GATE 32, 1337 SANDVIKA



Plantegning

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