BEKKESTUA

BÆRUMSVEIEN 204, 1357 BEKKESTUA



BEKKESTUA SENTRUM - SENTRAL 3 - ROMS MED BALKONG - GARASJE - VARMTVANN OG TV/INTERNETT INKL.- LEDIG 01.12!

LEIEPRIS:	Kr. 24 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 79 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Tinius Gadderud
TELEFON:	93 09 76 23
E-POST:	tinius.gadderud@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54030
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54030

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54030 - BÆRUMSVEIEN 204, 1357 BEKKESTUA

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tinius Gadderud

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54030/0618-26

EIER

Ragnhild Aagre Fritzson

EIENDOMMEN

Adresse: Bærumsveien 204, 1357 BEKKESTUA
Kommune: Bærum
Areal: 79 kvm. **BRA-i**, totalt 79 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 3
Matrikkel: Gnr 19, Bnr 21, Snr 8, Leil.nr 308, Boenhet H0308

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

Bærumsveien 204 har en meget sentral og fin beliggenhet på Bekkestua med bilfri gangvei rett inn i sentrum. På Bekkestua finnes alle servicefasiliteter som postkontor, bank, frisør, blomsterbutikk, lege- og tannlegekontor. Diverse klesforretninger, vinmonopol, cafèer, restauranter og matbutikker.
Få minutters gange til offentlig transport som buss fra bussterminalen som inkluderer flybussen, samt trikk og T-bane med hyppige avganger inn til Oslo sentrum. I tillegg til den sentrale beliggenheten finnes det flotte tur- og

rekreasjonsområder i umiddelbar nærhet som svømmehall, golfbaner og et stort utvalg av turstier til marka.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Bærumsveien 204!

Lys 3-romsleilighet med attraktiv beliggenhet midt på Bekkestua. Leiligheten ligger i 3. etasje med heis. God planløsning med entré, stue, kjøkken, bad og 2 soverom, samt walk in closet/bod og balkong.
Felles takterrasse og uteområde for beboerne i bygget, med flotte sol- og utsiktsforhold. Leien er inkl. varmtvann og grunnpakke tv/internett og garasjeplass.

I samme bygg finner du bl.a. Coop Extra, treningssenter og fastlegekontor, og ellers er det umiddelbar nærhet til det du måtte trenge av fasiliteter, som T-bane/trikk/buss med hyppige avganger, spisesteder, butikker, servicetjenester, treningssentre, barnehager og skoler. Kort avstand til marka med fine tur- og rekreasjonsområder. Meget attaktiv beliggenhet og blant de mest sentrale leilighetene på bekkestua, uten støy fra nærliggende kollektivtrafikk.

Kort fortalt:
- God standard
- Garasje
- 2 soverom
- Nytt bad i 2026
- Innvendig bod
- Balkong
- Varmtvann og tv/internett inkludert.
- Felles bakgård og takterrasse
- Attraktiv beliggenhet
- Kort vei til offentlig kommunikasjon
- Overflateoppusset entrè, stue og kjøkken i 2024

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Fyll ut og send inn interessentskjema, med ev. spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Eventuelt send 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.
tinius.gadderud@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, stue, kjøkken, wc, bad/vaskerom, walk in closet/innvendig bod og to soverom.

STANDARD

Gjennomgående og velholdt standard.

Vegger: Malte flater. Nymalt i stue, kjøkken og 1 soverom.

Gulv: Ny ènstavs parkett i stue, kjøkken og entrè.

Bad: Flislagt bad- Nytt i 2026

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.
Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54030 - BÆRUMSVEIEN 204, 1357 BEKKESTUA

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, tilgang til felles takterrasse, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , rolig , moderne , parkett, 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 garasje.

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. 24 900 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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: 01.12.2026
Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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.

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

- Tv og internett er inkludert såfremt det følger av sameiets kollektivavtale.
-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 vegge og tak.
-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 54030 - BÆRUMSVEIEN 204, 1357 BEKKESTUA



Leiligheten befinner seg i 3. etasje med heis. I samme bygg finner du også søndagsåpne Coop Extra



3-roms leilighet med sentral beliggenhet på Bekkestua



Gjennomgående kjøkken med god plass til spsiebord, med utsyn ut over fellesområde



God plass til spisegruppe på kjøkken



Nytt og lekkert bad fra 2026, Varmtvan inkludert



Delvis separat toalettrom i tilknytning til bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54030 - BÆRUMSVEIEN 204, 1357 BEKKESTUA



Soverom 2 med garderobeskap - Rommet er helsparklet og nymalt i 2026



Hovedsoverom av god størrelse, med garderobeskap og inngang til bod og bad



Garasje i bygget med heisadkomst



Entrè med garderobeskap



Gode servicetilbud og kollektivtransport med hyppige avganger i umiddelbar nærhet



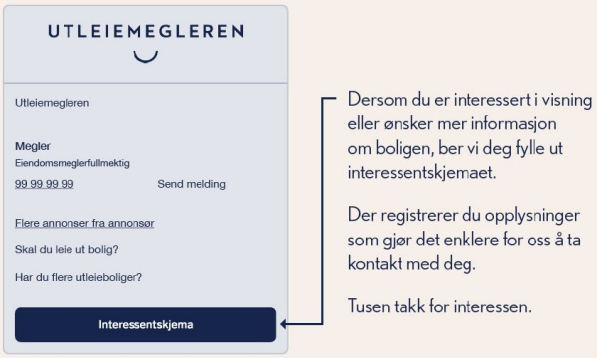
Inngangsparti vender ut mot lukket bakgård

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54030 - BÆRUMSVEIEN 204, 1357 BEKKESTUA



Plantegning



Interessentskjema