

# BØDALEN

MOVEIEN 10, 3472 BØDALEN



**LEILIGHET MED MULIGHET FOR STALLPLOSS TIL  
2 HESTER - STORT BEITEOMRÅDE - SOLRIKE  
UTEPLASSER - MØBLERT - INKL. V.VANN,  
STRØM, KABELTV OG WIFI. LEDIG FRA 01.02.17**

LEIEPRIS:	KR. 9 000 PR. MND. ELEKTRISITET, VARMTVANN OG SENTRALFYRING INKLUDERT I HUSLEIEN.
OVERTAKELSE:	15.02.2017
AREAL/ROM:	CA. 42 KVM. BRA. ANTALL ROM: 2.
KONTAKTPERSON:	KNUT M.S. LIPPESTAD HERNÆS
TELEFON:	40 04 77 40
E-POST:	KNUT.HERNAS@UTLEIEMEGLEREN.NO
WEB:	WWW.UTLEIEMEGLEREN.NO
REFERANSE:	SAKSNUMMER 49317

# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 49317 - MOVEIEN 10, 3472 BØDALEN

---

**KONTAKTPERSON:**

Eiendomsmeglerfullmektig Knut M.S. Lippestad Hernæs

**ANSVARLIG MEGLER:**

Eiendomsmegler/fagansvarlig Vera Gummesen

**EIERFORHOLD:**

Fast eiendom

**SAKSNUMMER:**

49317/0018-17

**EIER:**

Bent Bryhn

**EIENDOMMEN:**

Adresse: Moveien 10, 3472 BØDALEN

Kommune: Røyken

Areal: ca. 42 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 33, Bnr 4

**ENERGIMERKING:**

Boligen har energikarakter E

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

**RADON:**

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m<sup>3</sup>. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

**BELIGGENHET:**

Eiendommen ligger flott til med landlig og usjenerert tomt i enden av Moveien helt inntil marka og friområder. Eiendommen har meget gode solforhold og åpen og fri utsikt over områdene omkring. Bødalen/Sydsbogen har spredt boligbebyggelse bestående av eneboliger, leiligheter, rekkehus og terrassehus. Det er ca 1,5 km til nærsenter med Kiwibutikk (også søndagsåpent) og frisør. Ca 7 minutters kjøring til Rortunet kjøpesenter med stort utvalg av forretninger, vinmonopol, apotek mv. 2 barneskoler (Torvbråten og Sydsbogen) i nærmiljøet og en aktiv idrettsforening Bødalen IF, som tilbyr forskjellige fritidsaktiviteter. Det er mange flotte turmuligheter i nærmiljø både sommer og vinterstid og det er oppkjørte skispor i lysløype og fine bademuligheter ikke langt unna. Det er bussholdeplasser med forbindelse til både Drammen og Oslo og hurtigbåt fra Slemmestad til Aker brygge. I tillegg er det kun 15 minutters kjøring til Asker sentrum og 15 minutters kjøring til togstasjonen i Røyken. Her kan du sette deg opp på hesteryggen, ta sykkel, skia eller tur-koa og nyte nærområdets mangfoldige turmuligheter. Avstand til oppkjørte skiløyper/lysløype/turløype er kun 200 meter.

**ADKOMST:**

Se kartskisse



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49317 - MOVEIEN 10, 3472 BØDALEN

---

## BESKRIVELSE:

Leilighet med god standard. inneholder følgende: Entre, Soverom, stue/kjøkken utgang stor solrik terrasse, frokost-terrasse med morgensol v/inngang

Mulighet for leie av ny stall med to romslige stallplasser (3x3m), tilgang til stort uteområde/beite.

Moderne ny stall som har:

- stor takhøyde (3,5m),
- utlufting over tak
- tykke gummimatter på gulv
- frostfritt vann inne og ute

Leien inkluderer 2 sekker pellets/strø/flis pr. uke. Utover dette inngår ingen tjenester bortsett fra bort-kjøring av hestemøkk.

Det er god plass til høy og annet for.

## EIENDOMMENS ROM:

Indre rom:

Entre, Soverom, stue/kjøkken med utgangsolrik terrasse.

Ytre rom:

Ny stall med to romslige stallplasser.

Eventuelle fremleie av stall/stallplass må godkjennes av eier.

Stor bod følger også med.

## STANDARD:

Boligen holder gjennomgående god standard.

## INVENTAR:

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Følgende hvitevarer medfølger: kjøleskap, komfyr, vaskemaskin, TV-apparat.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER:

Boligen har terrasse, hage, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING:

2 biloppstillingsplasser

## ELEKTRISITET:

Leietaker tegner eget strømabonnement.

## OPPVARMING:

Inkludert

## HUSLEIE:

Kr. 9 000 pr. måned. Elektrisitet, varmtvann og sentralfyring inkludert i husleien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49317 - MOVEIEN 10, 3472 BØDALEN

---

## **UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET:**

Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Norwegian Broker.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Norwegian Broker er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11% av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse.

Informasjon om garantien finner du på <http://www.utleiemegleren.no/article/leiegaranti>

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

## **LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG:**

Overtakelse: 15.02.2017

Leietid: 15.02.2017 - 14.02.2020

I de 9 første månedene er det ikke adgang for partene til å si opp avtalen. Etter utløpet av 9-månedersperioden kan avtalen sies opp av begge parter med 3 måneders frist til fraflytting ved utløpet av den kalendermåned fristen utløper i.

## **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 BRUKSTILLTELSE:**

Boligen har ferdigattest



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 49317 - MOVEIEN 10, 3472 BØDALEN

---

### VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT:

Leieren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leieren 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. Leieren 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 leieren 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 leieren 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.

Leieren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leieren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leieren 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 31,25% av månedsleien

Visning kr. 650,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

### BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE:

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jf. Husleielovens § 2-5.

### SÆRLIGE BESTEMMELSER:

Ikke tillatt med dyrehold.

Ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknopper på alle møbler.

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Ikke tillatt å spikre i tak eller gipsvegger uten avatele med eier.

### KONTRAKTSINNGÅELSE:

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49317 - MOVEIEN 10, 3472 BØDALEN

---

**VISNING:**

Visning kan avtales med Knut M.S. Lippestad Hernæs  
40 04 77 40

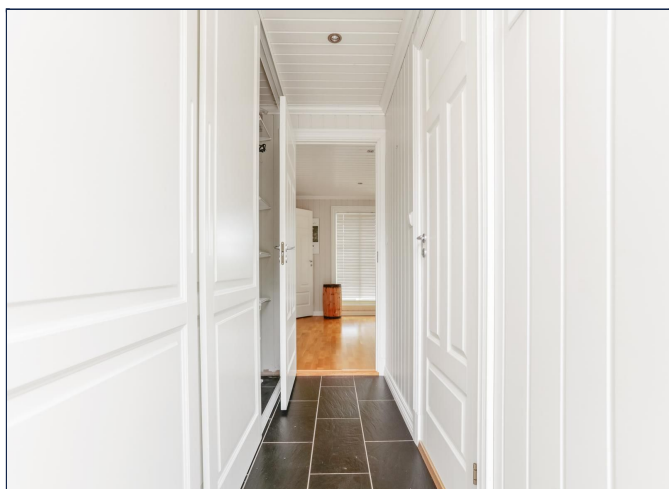
**MEGLERFORETAK:**

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49317 - MOVEIEN 10, 3472 BØDALEN



Entre



Stue



Stue / Kjøkken



Uteplass



Soverom



Inngang

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

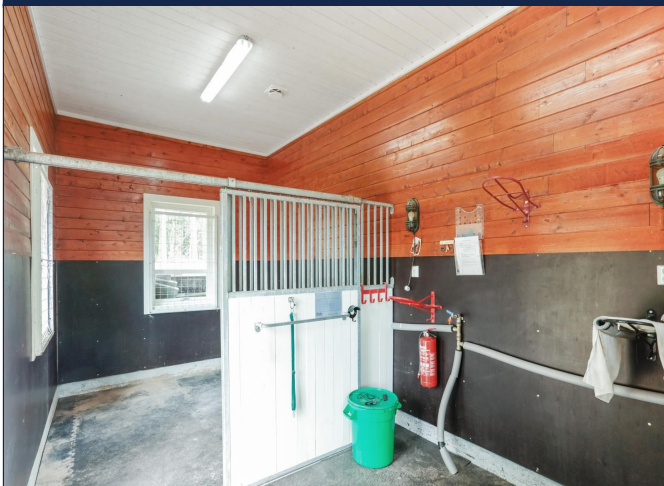
SAKSNUMMER 49317 - MOVEIEN 10, 3472 BØDALEN



Bad



Stall



Stall



Beiteområde



Beiteområde



Stall

UTLEIEMEGLEREN





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49317 - MOVEIEN 10, 3472 BØDALEN



Beiteområde



Beiteområde



Beiteområde

