

# SPIKKESTAD

KUNNSKAPSVEIEN 93, 3430 SPIKKESTAD



ET ÅR GAMMEL, MODERNE 4-ROMS MED  
OVERBYGGET BALKONG OG CARPORT.  
LANGTIDSLEIE. UMØBLERT.

|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| LEIEPRIS:         | KR. 15 000 PR. MND.                  |
| OVERTAKELSE:      | 01.03.2017                           |
| AREAL/ROM:        | PRIMÆRROM CA. 98 KVM. ANTALL ROM: 4. |
| ANSVARLIG MEGLER: | AGNETA EIGNER                        |
| TELEFON:          | 40 69 60 60                          |
| E-POST:           | AGNETA.EIGNER@UTLEIEMEGLEREN.NO      |
| WEB:              | WWW.UTLEIEMEGLEREN.NO                |
| REFERANSE:        | SAKSNUMMER 48899                     |

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48899 - KUNNSKAPSVEIEN 93, 3430 SPIKKESTAD

---

**ANSVARLIG MEGLER:**

Megler Agneta Eigner

**EIERFORHOLD:**

Eierseksjon

**SAKSNUMMER:**

48899/0651-16

**EIER:**

Ole Stangebye

**EIENDOMMEN:**

Adresse: Kunnskapsveien 93, 3430 SPIKKESTAD

Kommune: Røyken

Areal: Primærrom ca. 98 kvm..

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 5, Bnr 46, Snr 6

**ENERGIMERKING:**

Boligen har energikarakter D

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

**RADON:**

Utleier har ikke radonmålt boligen.

**BELIGGENHET:**

Beliggende landlig og barnevennlig til med 800 meterå gå til Spikkestad stasjon, med avgang mot Oslo (tar 50 min til Nationalteateret) via Asker hver halvtime på hverdager. Fra Drammen går det buss (linje 81) hver time, med hyppigere avganger om formiddagen. Det er kort avstand til Kiwi Spikkestad som har post i butikk. Her er det og en storkiosk og en frisør. Ikke langt unna ligger Rema1000, tannlegesenter og legesenter. Spikkestad byr på mange flotte muligheter for de friluftinteresserte, både sommer og vinter. Kjekstadmarka har en av sine innfallsporter rett ved sentrum og tilbyr et variert og familievennlig terreng med Brennåsen på 361 meter som høyeste punkt, og det er 400 meter ca til lysløypa. Barnehage og skole i umiddelbar nærhet, med helt ny ungdomsskole som ble tatt i bruk høsten 2015. I sentrum finnes det pub/café hvor det arrangeres konserter og quizkvelder. Det er under utarbeidelse et nytt sentrum med bl.a. torg, kultursenter og kjøpesenter. Med bil er det ca 15 min til Drammen og 20 min til Asker.

**BESKRIVELSE:**

Lys og romslig leilighet med god planløsning. Et hyggelig sted man gjerne bor lenge. Leiligheten ligger i 1.etg og inneholder stort vindfang med fliser og varmekabler i gulvet og garderobeløsning, romslig gang, 3 sovrom av ulik størrelse med skap, et teknisk rom/bod, separat wc, flislagt bad med dusj og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel, og stor åpen kjøkkenløsning mot stue og utgang til overbygget balkong og utgang til fellesområder fra balkongen. Det følger med en utebod og en carport for en bil, samt er det felles parkering. Leikeplass for barn på området til felles bruk.

Gå gjerne inn på [www.rudvest.no](http://www.rudvest.no)

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48899 - KUNNSKAPSVEIEN 93, 3430 SPIKKESTAD

---

## EIENDOMMENS ROM:

Indre rom:

1.etg.

Vindfang, gang, 3 sov, teknisk rom, wc, bad, stue med åpen kjøkkenløsning og utg. til balkong med utgang til fellesområdet.

Ytre rom:

Bod.

## STANDARD:

Gulv: parkett, fliser.

Vegger: malte flater, fliser.

Vinduer: isolerglass.

Kjøkken: moderne innredning med integrerte hvitevarer.

Bad: servant, toalett, dusj, opplegg for vaskemaskin/tørkertommel.

## INVENTAR:

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

## FASILITETER:

Boligen har balkong, 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:

Carport for en bil.

## ELEKTRISITET:

Leietaker tegner eget strømabonnement.

## OPPVARMING:

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## HUSLEIE:

Kr. 15 000 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 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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48899 - KUNNSKAPSVEIEN 93, 3430 SPIKKESTAD

---

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG:

Overtakelse: 01.03.2017

Leietid: 01.03.2017 - 29.02.2020

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 BRUKSTILLATELSE:

Boligen har ferdigattest

## 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 50,00% av månedsleien

Visning kr. 650,00

Markedspakke uten foto kr. 3 325,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48899 - KUNNSKAPSVEIEN 93, 3430 SPIKKESTAD

---

## **BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE:**

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

## **SÆRLIGE BESTEMMELSER:**

Ikke røyking inne, heller ikke dyrehold.

## **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.

## **VISNING:**

Visning kan avtales med Agneta Eigner  
40 69 60 60

## **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 48899 - KUNNSKAPSVEIEN 93, 3430 SPIKKESTAD



Stue mot kjøkken



Kjøkken



Stue med peis mot balkong



Soverom 1



Soverom 2



Bad

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 48899 - KUNNSKAPSVEIEN 93, 3430 SPIKKESTAD



Fasade



Balkong



Omgivelsene

UTLEIEMEGLEREN

