

SEM/ASKER

SEMSVEIEN 194 A, 1384 ASKER



SEM/ASKER- FLOTT ENEBOLIG MED NYDELIG UTSIKT, EGET STABBUR OG STOR TOMT

LEIEPRIS:	KR. 27 000 PR. MND.
OVERTAKELSE:	01.03.2020
AREAL/ROM:	CA. 287 KVM. BRA. ANTALL ROM: 7.
ANSVARLIG MEGLER:	TONJE HALKINRUD
TELEFON:	93 47 96 00
E-POST:	TONJE.HALKINRUD@UTLEIEMEGLEREN.NO
REFERANSE:	SAKSNUMMER 49557
WEB:	WWW.UTLEIEMEGLEREN.NO/BOLIG/49557

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49557 - SEMSVEIEN 194 A, 1384 ASKER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tonje Halkinrud

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

49557/1174-19

EIER

Skaugum Gård

EIENDOMMEN

Adresse: Semsveien 194 A, 1384 ASKER

Kommune: Asker

Areal: ca. 287 kvm. BRA.

Antall rom: 7

Matrikkel: Gnr 21, Bnr 1

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Skaugum Gård ligger flott til i Asker, med Skaugumåsen i bakkant. Boligen ligger i svært attraktivt, barnevennlig område, med meget gode solforhold. Det er kort avstand til tur- og friområder ved Semsvannet. Boligen ligger høyt og dermed er det flott utsikt mot Leangbukta og Konglungen. Asker sentrum, med alt av servicetilbud tilgjengelig, er kun få minutter unna. Skole og barnehage i umiddelbar nærhet. I nærområdet finnes det også mange muligheter for organiserte aktiviteter som: fotballbaner, ski-/alpinanlegg, svømmehall, tennis-/golfbaner, ishall, idrettsplasser, samt en rekke lag og foreninger.

BESKRIVELSE

Presenterer med dette en flott enebolig til utleie på Skaugum Gård.

Boligen inneholder i hovedetasje: Gang med skyvedørsgarderobe, hall, teknisk rom, vaskerom, stue med vedovn, TV-stue evt soverom, kjøkken med integrerte hvitevarer og flislagt bad. I 2.etasje er det loftstue, 4 soverom, bad, wc, bod.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Hovedetasje: Gang, hall, teknisk rom, vaskerom, stue, TV-stue/ soverom, kjøkken og bad.

2.etasje: Loftstue, 4 soverom, bad, wc, bod.

Ytre rom:

Stabbur med lagringsplass.

STANDARD

Gulv: Tregulv, fliser.

Vegger: Malt panel, malte flater, fliser på bad.

Kjøkken: Moderne grå kjøkkeninnredning, integrerte hvitevarer.

Bad: Flislagt bad med hvit innredning og speilskap. i 1.etg er det dusj på badet og i 2.etg er det badekar.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49557 - SEMSVEIEN 194 A, 1384 ASKER

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, sentralstøvsuger.

PARKERING

Parkering på 2 biloppstillingsplasser.

ELEKTRISITET

Leietaker tegner eget strømabonnement.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Vannbåren varme i hovedetasje, elektrisk oppvarming i andre etasje.

HUSLEIE

Kr. 27 000 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 Søderberg & Partners.

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

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold.

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.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.03.2020

Leietid: 01.03.2020 - 28.02.2023

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2020, 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 28.02.2021.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2020 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 ferdigattest

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49557 - SEMSVEIEN 194 A, 1384 ASKER

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:

Visning kr. 900,00

Markedspakke kr. 2 490,00

Etableringsvederlag fast beløp kr. 15 625,00

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietager må vedlikeholde hage, snemåking til nærmeste vei.

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 Tonje Halkinrud

93 47 96 00

MEGLERFORETAK

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49557 - SEMSVEIEN 194 A, 1384 ASKER

Utleiemegleren Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49557 - SEMSVEIEN 194 A, 1384 ASKER



Stue med peis og 2 utganger til terrasse og hage



Stue med store vinduer og flott utsikt



Gang/ entré med skyvedørgarderobe og teknisk rom



Kjøkken med integrerte hvitevarer, heltre benkeplate og nedfelt kum



Loftstue med flott utsikt og høyt under taket



Flislagt bad i første etasje med w c og dusj

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49557 - SEMSVEIEN 194 A, 1384 ASKER



Soverom i 1.etg med flere vinsuer og godt med naturlig lys



Hovedsoverom i 2.etg med skyvedørsgarderobe



Bad i 2.etasje med badekar og dusj



Hage foran huset



Sjøutsikt fra boligen