

## ASKER/HAGALØKKA

FREDBOS VEI 66, 1383 ASKER



**ASKER - 4-ROMS MED BILOPPSTILLINGSPLASS - HEIS -  
SENTRALT - ENDELEILIGHET - 3 SOVEROM -  
TV/INTERNETT INKLUDERT - LEDIG!**

LEIEPRIS: Kr. 16 900 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 02.12.2024  
AREAL/ROM: 74 kvm. bra-i. Antall rom: 4.  
KONTAKTPERSON: Kasper Viskum  
TELEFON: 90 66 13 16  
E-POST: [kasper.viskum@utleiemegleren.no](mailto:kasper.viskum@utleiemegleren.no)  
REFERANSE: Saksnummer 55494  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/55494](http://www.utleiemegleren.no/bolig/55494)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55494 - FREDBOS VEI 66, 1383 ASKER

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kasper Viskum

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

55494/0572-24

## EIER

Rafid Al-Hasani og Simaa Abdaljaleel Ahmed Al-Hasani

## EIENDOMMEN

Adresse: Fredbos vei 66, 1383 ASKER

Kommune: Asker

Areal: 74 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 50, Bnr 6, Snr 43, Boenhet H0402

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

Velkommen til Fredbos vei 66!

Leiligheten har en sentral beliggenhet på Hagaløkka, med umiddelbar nærhet til skoler, barnehager og flere idrettstilbud. Det er også gangavstand til Asker sentrum hvor man finner et bredt utvalg av ulike fasiliteter og servicetilbud.

God tilgang til offentlig kommunikasjon fra Asker stasjon med tog, buss og flytog, med hyppige avganger.

## BESKRIVELSE

Moderne 4-roms bestående av entré, stue, kjøkken, bad og 3 soverom. Fra stuen er du utgang til en solrik balkong på cirka 8 kvm. Balkongen er innglasset og kan åpnes og lykkes etter ønske.

Grunnpakke TV/Internett inkludert i husleien.

Leietaker disponerer også en biloppstillingsplass og 2 kjellerboder.

## INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail ([kasper.viskum@utleiemegleren.no](mailto:kasper.viskum@utleiemegleren.no)) med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. 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. SMS besvares ikke.

## EIENDOMMENS ROM

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 55494 - FREDBOS VEI 66, 1383 ASKER

---

Indre rom:  
Entré, stue, kjøkken, soverom, bad og 3 soverom.

Ytre rom:  
2 kjellerboder.

### STANDARD

Leiligheten holder en god standard.

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

### FASILITETER

Boligen har heis, balkong, opplegg internett, ikke-røyk .

### PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 16 900 pr. måned. 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 innbetale kontant depositum i SpareBank 1 SMN, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i SpareBank 1 SMN, 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: 02.12.2024

Leietid: 02.12.2024 - 01.12.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2025, 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 31.12.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2025 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55494 - FREDBOS VEI 66, 1383 ASKER

---

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 oppsteking 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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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

- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det skal settes filtknopper 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55494 - FREDBOS VEI 66, 1383 ASKER

---

- 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 frostskafer og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inneklime.

## 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.

## 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 opptre 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

Visning kan avtales med Kasper Viskum  
90 66 13 16

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

## MEGLERFORETAK

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

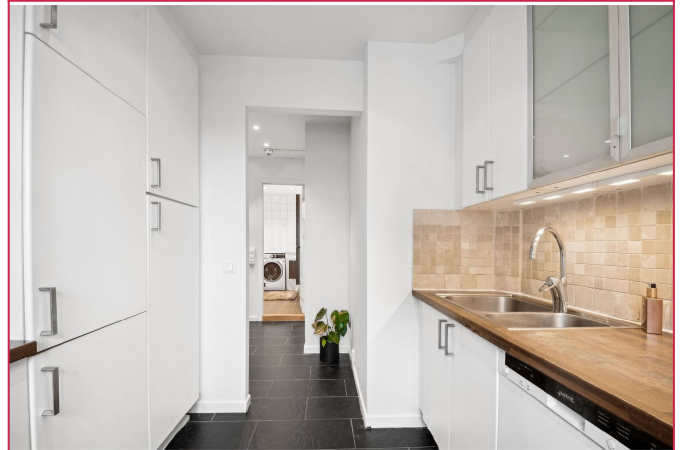


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55494 - FREDBOS VEI 66, 1383 ASKER



Stue



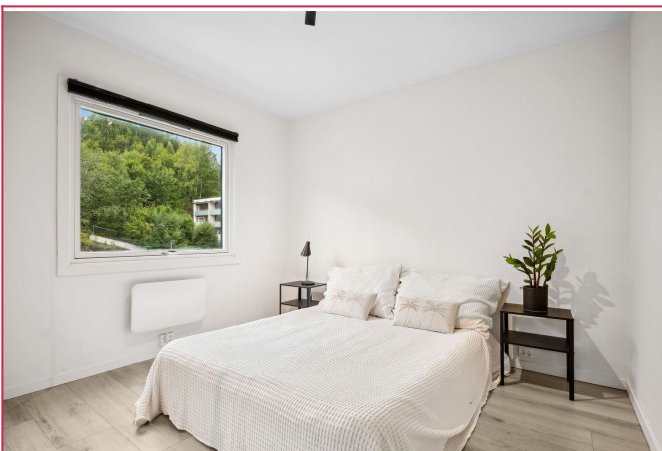
Kjøkken



Kjøkken



Soverom



Soverom



Soverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55494 - FREDBOS VEI 66, 1383 ASKER



Soverom



Stue



Stue



Stue



Stue



Balkong

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55494 - FREDBOS VEI 66, 1383 ASKER



Fasade



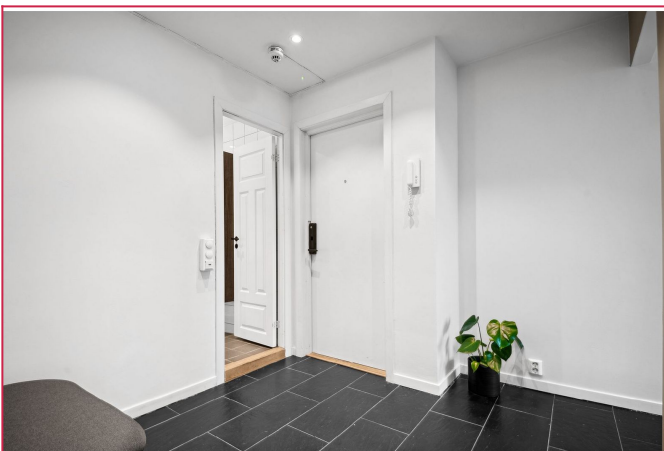
Utsikt



Balkong



Entré



Entré



Bad



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55494 - FREDBOS VEI 66, 1383 ASKER



Bad



Plantegningen er ikke målestokk og bør anvendes kun som guide. Målefeil og avvik fra avbildningen er ikke ansvar for oss. For informasjon og foto visningsbilder kan søkes fra den ferdig innredningen.

Plantegning

## UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside  
Få mer informasjon fra nettstedet  
Søk du lenke til nettstedet?  
Har du noen uttalelser?

Interessentskjema ←

Interessert boliger ←  
Last ned prospektet for objektet her

### Interessert i visning og/eller mer informasjon?

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema. Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema

