

ASKER/BILLINGSTAD

VEKSLERFARET 4, 1396 BILLINGSTAD



BILLINGSTAD: NY 4-ROMSLEILIGHET MED GARASJEPLASS OG 2 BALKONGER - OPPVARMING OG VARMTVANN INK. - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.08.2024
AREAL/ROM:	123 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Sigurd Terjesen Hauge
TELEFON:	45 41 87 76
E-POST:	sigurd.hauge@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54883
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54883



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54883 - VEKSLERFARET 4, 1396 BILLINGSTAD

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Sigurd Terjesen Hauge

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54883/0483-24

EIER

Chen Zhang og Dong Jianli

EIENDOMMEN

Adresse: Vekslerfaret 4, 1396 BILLINGSTAD

Kommune: Asker

Areal: 123 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 32, Bnr 290, Snr 20, Boenhet H0204

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Vekslerfaret 4 ligger stille og rolig til med nærhet til naturen. Vestre Billingstad er et fint område med store grøntområder og fine turområder. Det er flott tilgang på friluftsområder på flere sider av bebyggelsen. Om sommeren kan du slenge håndkleet over skuldrene, sette deg på sykkelsetet og svippe ned til sjøen for et morgenbad. Om vinteren starter skiløypene like utenfor stuedøren!

Det nye torget blir et sosialt samlingspunkt for for beboerne på Vestre Billingstad og nabolaget i nærheten. Her planlegges det for restaurant, apotek, bakeriutsalg, frisør, blomsterbutikk, kaffebar og kanskje et nytt treningssenter. Matbutikk finnes allerede, og ligger kun en kort spasertur unna leiligheten din.

Det er ellers kort vei til Holmen senter, Billingstadsletta med flere butikker, samt større kjøpesenter i Asker og Sandvika. Rett ved leiligheten er det en KIWI butikk for dagligvarehandel.

På Holmen er det en rekke servicetilbud og idrettstilbud. Tennishall, turnhall, hockeyhall, fotballbaner, klatrehall og andre idrettstilbud. Gangavstand til IKEA Slependeren. Svømmehall ved Holmenskjæret med et hovedbasseng, terapibasseng, sosialrom, kafe og øvrige nødvendige fasiliteter. Svømmehallen er utformet slik at du kan ta i bruk deler av taket som et rekreasjonsområde. Holmen senteret med hyggelige spisesteder, vinmonopol osv.

Fra leiligheten er det kort avstand til offentlig kommunikasjon. Langs Slemmestadveien går det flere ganger i timen buss i retning Asker og Sandvika, samt ekspressbuss inn til Oslo. Det er rundt 300-400 meter til nærmeste busstopp. Dersom du ønsker å benytte deg av toget finner man Billingstad stasjon rundt 1,2 km fra leiligheten. Hit bruker du omtrent 17 minutter til fots. Herfra går toget til Asker og Oslo to til fire ganger i timen.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54883 - VEKSLERFARET 4, 1396 BILLINGSTAD

BESKRIVELSE

Velkommen til Vekslerfaret 4, fint beliggende 4-romsleilighet på Billingstad i Asker med kort vei til både Oslo og Asker sentrum. Leiligheten er NY og kan blandt annet skimte med både 2 balkonger og 2 bad, samt medfølgende parkeringsplass i felles garasjekjeller. Her har man en skjermet og barnevennlig beliggenhet, med flott utsyn og gode solforhold. Det er også fine, naturlige lysforhold gjennom store vindusflater. Kort vei til sjøen, Holmen Fjordhotell og Hvalstrand. Leiligheten er gjennomgående med 3 soverom og stor stue i åpen løsning med kjøkkenet med integrerte hvitevarer. Parkett på gulv og malte veggflater. I tillegg til parkeringsplass, er også oppvarming, varmtvann og grunnpakke internett inkludert i leien.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré/gang, stue, kjøkken, 2 bad og 3 soverom.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Nybygg fra 2023 med gjennomgående høy standard.

2 flislagte bad.

Lekker kjøkken med integrerte hvitevarer.

Forøvrig malte veggflater og parkett på gulv.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg for internett.

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

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 30 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54883 - VEKSLERFARET 4, 1396 BILLINGSTAD

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 15.08.2024

Leietid: 15.08.2024 - 14.08.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2025, 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 31.08.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2025 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 midlertidig brukstillatelse

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54883 - VEKSLERFARET 4, 1396 BILLINGSTAD

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.

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 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

Visning kan avtales med Sigurd Terjesen Hauge
45 41 87 76

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!

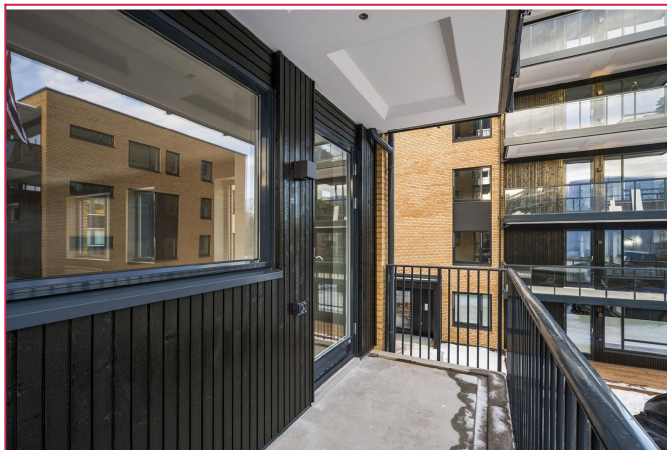
MEGLERFORETAK

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

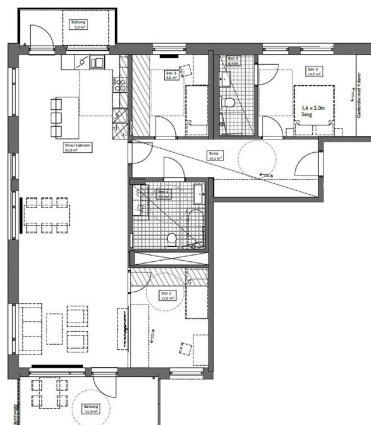


INFORMASJON OM BOLIGEN

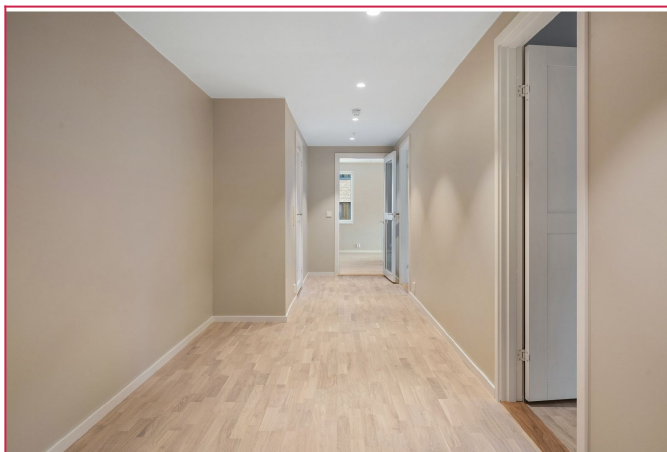
SAKSNUMMER 54883 - VEKSLERFARET 4, 1396 BILLINGSTAD



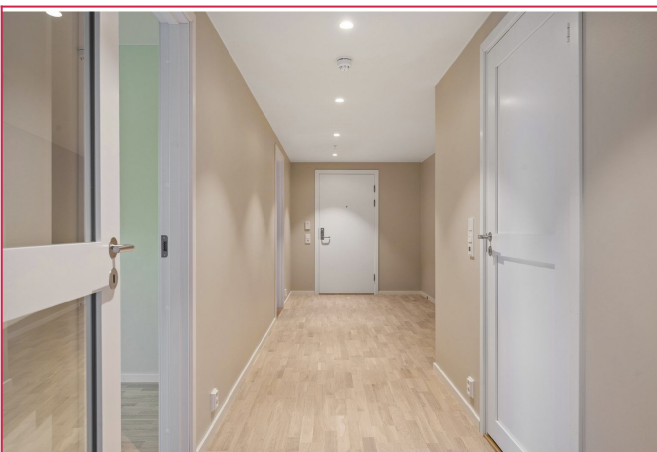
Balkong med adkomst fra kjøkkenet.



Plantegning



Velkommen inn!



Entré/gang



Stort kjøkken med god skap- og benkeplass, samt kjøkkenøy.



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54883 - VEKSLERFARET 4, 1396 BILLINGSTAD



Romslig flislagt hovedbad med opplegg for vaskemaskin.



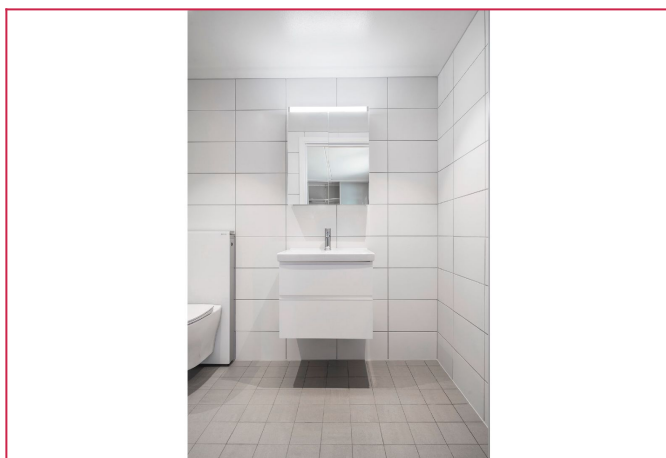
Bad 1



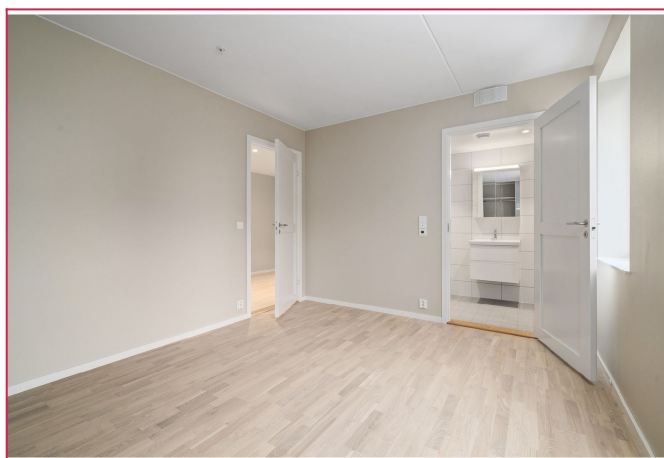
Bad 1



Bad 2 med adkomst fra hovedsoverom



Bad 2.



Hovedsoverom med eget bad.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54883 - VEKSLERFARET 4, 1396 BILLINGSTAD



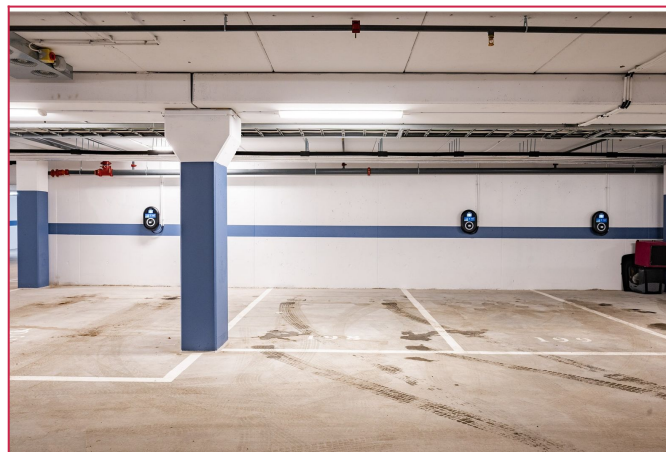
Hovedsoverom.



Soverom 2 med adkomst fra stua.



Soverom 3 med adkomst fra entré.



Parkeringsplass i felles garasjekjeller.

UTLEIEMEGLEREN



Hjortemelde
Egne annonser fra ansenere
Sist utklemt bolig?
Har du flere tilknyttede?

Interessentskjema

Interessentskjema
Last ned prospektet for utgitt nr

**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
kontaktet deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema