

KLOKKARSTUA

HESTEHOVEN 7 C, 3490 KLOKKARSTUA



KLOKKARSTUA | FLOTT 2-ROMS LEILIGHET MED FIN UTSIKT | STRØM INKL. | 1. ÅRS LEIEPERIODE

LEIEPRIS:	Kr. 11 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2024
AREAL/ROM:	56 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Kjetil Rundhaug
TELEFON:	47 64 17 89
E-POST:	kjetil.rundhaug@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39423
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39423



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39423 - HESTEHOVEN 7 C, 3490 KLOKKARSTUA

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kjetil Rundhaug

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

39423/0228-24

EIER

Astrid Marie Hennum

EIENDOMMEN

Adresse: Hestehoven 7 C, 3490 KLOKKARSTUA

Kommune: Asker

Areal: 56 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 309, Bnr 510, Andelsnr 28, Boenhet H0201

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten er beliggende på Klokkarstua med gode solforhold og en fantastisk utsikt.

Dette er et stille og fredelig område med flotte turområder.

Kort vei til Sætre, Åros, Svelvik og Holmsbu.

Boligen har en fin og rolig beliggenhet på Klokkarstua. Det er nærhet til fjorden, hvor det er mulighet for å både bade og fiske.

Boligen ligger en kort kjøretur unna ferje som tar deg til Svelvik. Fergen har flere adganger hver dag og går fra kl 06 til 22.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Pen 2-roms leilighet i 2. etasje i Klokkarstua tilgjengelig for leie i en ett års periode.

Kort om boligen:

- Strøm inkludert
- Grunnpakke TV og internett inkludert
- Vann og avløpskostnader inkludert



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39423 - HESTEHOVEN 7 C, 3490 KLOKKARSTUA

- Parkering i carport
- Balkong med nydelig utsikt
- Husdyr tillatt

Sofaen i stuen følger med leiligheten, men kan fjernes om ønskelig. Fjerning/flytting av sofa må gjøres av leietaker selv.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, bad og soverom.

Ytre rom:

Balkong og bod.

STANDARD

Leiligheten er fra 2005 og innehar en god standard.

Flislagt bad med varmekabler i gulv og opplegg for vaskemaskin. Vaskemaskinen i leiligheten følger med så lenge den virker.

Kjøkken med hvite, slette fronter og frittstående hvitevarer som følger med så lenge de virker.

Fin stue med vindu og dør ut mot balkong som sørger for rikelig med naturlig belysning inn.

Det har blitt byttet gulv på leiligheten i nyere tid, samt at overflater har blitt malt.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har balkong, husdyr tillatt, ikke-røyk, utsikt, rolig, turterreng, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett. Grunnpakker for TV og internett er inkludert i leien. Eventuelle oppgraderinger betales av leietaker.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass i carport.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

HUSLEIE

Kr. 11 900 pr. måned. Strøm, 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 DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39423 - HESTEHOVEN 7 C, 3490 KLOKKARSTUA

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: 01.08.2024

Leietid: 01.08.2024 - 31.07.2025

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2025, 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 31.07.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2025 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 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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39423 - HESTEHOVEN 7 C, 3490 KLOKKARSTUA

leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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 skal settes filtknopper på møbler som tas inn i leiligheten.

Det er begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype benyttes i f. t. material, vektbelastning o.l.

Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc.

Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater, innredninger etc.).

Leietaker har ansvar for å holde ventilasjon åpen, slik at man sikrer tilstrekkelig luftventilasjon og unngår fuktskader.

Husordensregler er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere.

Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39423 - HESTEHOVEN 7 C, 3490 KLOKKARSTUA

Visning kan avtales med Kjetil Rundhaug
47 64 17 89

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 Drammen AS
Torgeir Vraas Plass 4, 3044 DRAMMEN
Tel +47 32 82 77 00
Organisasjonsnummer 994734709



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39423 - HESTEHOVEN 7 C, 3490 KLOKKARSTUA



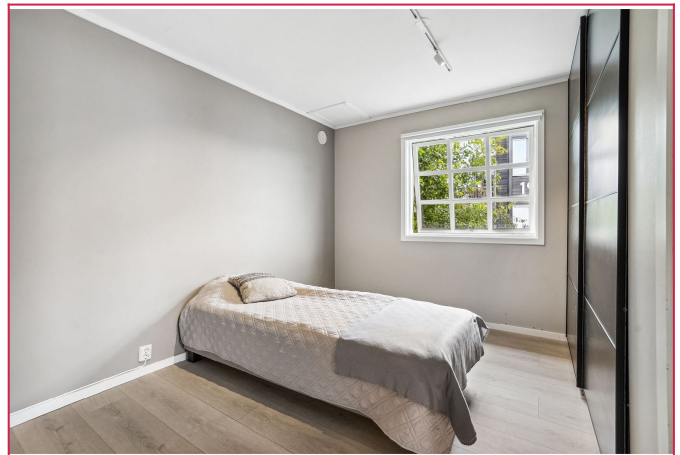
Stue



Entré



Kjøkken



Soverom



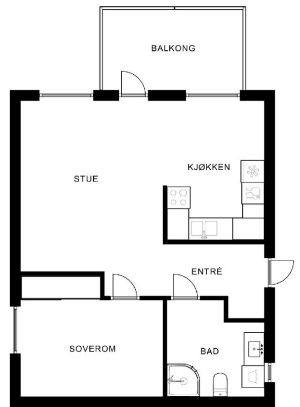
Flislagt bad



Utsikt fra terrassen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39423 - HESTEHOVEN 7 C, 3490 KLOKKARSTUA



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN



Hei!
Er du interessert i denne boligen?
Har du noen spørsmål?

Interessentskjema

Interessentskjema
Les ned prospektet for utleietilbudet

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

