

BILLINGSTAD

BILLINGSTADVEIEN 25, 1396 BILLINGSTAD



**BILLINGSTAD - HALVPART AV TOMANNSBOLIG - 5
SOVEROM - SOLRIK HAGE - POPULÆRT OMRÅDE - NÆR
TOG, BUTIKK OG SKOLER.**

LEIEPRIS:	Kr. 39 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	19.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 217 kvm. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58871
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58871



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58871 - BILLINGSTADVEIEN 25, 1396 BILLINGSTAD

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

58871/0568-25

EIER

Lillian Solsvik Kråkenes og Jon Tarjei Kråkenes

EIENDOMMEN

Adresse: Billingstadveien 25, 1396 BILLINGSTAD

Kommune: Asker

Areal: 217 kvm. **BRA-i**, totalt 217 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 38, Bnr 198, Boenhet H0101

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Dette er et eldorado for den aktive familien. Kort vei til naturen, fjorden, idrettstilbud, servicetilbud og toget. På vinteren er det ca. 3 minutters gange i skisko til nærmeste skiløype. Løypene er tilknyttet hele det fantastiske løypenettet på Vestmarka. Det er også få minutters gange til nærmeste akebakke og skøytebane som ligger på Lyn. Her kryr det av barn uansett årstid. På sommeren er det få minutters kjøretur til fjorden og alt den har å by på. Det er flere marinaer i nærheten hvor det er muligheter for båtplass. I umiddelbar nærhet til husene finnes en rekke populære turstier og turområder, som Skaugumsåsen, Grosetkollen, Kjærlighetsstien, Tanumskogen og resten av Vestmarka. Dette er et eldorado for folk i alle aldre.

Billingstad barneskole (1-7-trinn) ligger ca. 5 minutters spasertur unna. Billingstad barnehage ligger ved siden av barneskolen. Torstad ungdomskole (8-10-trinn) og Nesbru videregående er også i gangavstand.

Læringsverkstedet Billingstad barnehage, denne ligger 2 min gange fra boligen, rett ved Billingstad togstasjon.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58871 - BILLINGSTADVEIEN 25, 1396 BILLINGSTAD

Holmen er en sykkeltur unna med en rekke idrettstilbud. Her finnes tennishall, hockeyhall, fotballbaner, turnhall, klatrehall, badestrand og andre idrettstilbud. Treningssenteret Elixia ligger på Billingstadsletta. Nærbutikken Joker er åpen alle dager i uken og ligger ca. 100m fra boligene. Ellers er det en kort kjøretur bort til andre matbutikker, Sandvika storsenter eller Holmensenteret.

Billingstad togstasjon er ca. 2 minutters gange fra eiendommene. Her går det tog i begge retninger. Togene mot byen går 4 ganger i timen.

ADKOMST

Se kartskisse på FINN.no

BESKRIVELSE

VELKOMMEN TIL BILLINGSTADVEIEN 25!

Vertikaldelt tomannsbolig over tre etasjer med innholdsrik planløsning.

Boligen inneholder:

Underetasje: Entré, gang, wc, bad, vaskerom, kjellerstue, 3 soverom og bod.

1. etasje: 2 stuer, spisestue og kjøkken. Utgang til dels overbygget terrasse i betongkonstruksjon på lagt tredekke fra stue på ca. 40 kvm.

2. etasje: Gang, bad, kott og 2 soverom.

Oppgraderinger 2016:

- Underetasje - bad og vaskerom renoveret i sin helhet
- Hele 1. etasje pusset opp: ny parkett i hele etasjen, ny vedovn installert, kjøkkeninnredning byttet ut, alle vegger malte.
- 2. etasje: badet renoveret i sin helhet. Ny parkett i gang og på det ene soverommet. Malt vegger i gang og begge soverom.
- Oppgradert elektrisk anlegg i hele huset med automatsikringer.

Oppgraderinger 2018-2019:

- Underetasje: gang pusset opp (nye fliser gulv, malt vegger, nye skyvedører garderobe gang). Ny ytterdør med Yale Doorman. Huset ble bygget på/bygget om noe: ny tv-stue, og 3 nye soverom.
- 1. etasje: utvidet tv-stue, nye vinduer og dør i tv-stue
- Nytt gulv og rekkverk terrasse
- Ny garasje med Easee EL-bil lader instalert.
- Perioden 2020-2024: nye screens på utsiden av 2 vindu i 1. etasje, og begge soverom i 2. etasje.
- Nytt tak på hele huset i 2024
- Ny varmtvannstank i 2025

Interessert i visning eller mer informasjon? Fyll ut interessentskjema via annonsen.

Ved ytterlige spørsmål om leiligheten, send meg en e-post på marie.grundvig@utleiemegleren.no :)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Boligen inneholder:

Underetasje: Entré, gang, wc, bad, vaskerom, kjellerstue, 3 soverom og bod.

1. etasje: 2 stuer, spisestue og kjøkken. Utgang til dels overbygget terrasse i betongkonstruksjon på lagt tredekke fra stue på ca. 40 kvm.

2. etasje: Gang, bad, kott og 2 soverom.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58871 - BILLINGSTADVEIEN 25, 1396 BILLINGSTAD

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, mikrobølgeovn, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, peis/ildsted, lademulighet, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, turterreng, opplegg for kabel-tv, 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 på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Det er også vedovn / peis i stuen.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 39 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 19.12.2025

Leietid: 19.12.2025 - 18.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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 58871 - BILLINGSTADVEIEN 25, 1396 BILLINGSTAD

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:

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

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 er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskaider.
- Ikke tillatt med dyrehold. Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov ihht vedtekter samt husordensregler.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- 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.
- Abonnement som ikke er en del av felleskostnadene til utleier som TV og Internett kommer tillegg til husleien. Eventuelle oppgraderinger av dekodere, kanalpakker eller internetthastighet må bestilles og betales av leietaker.
- Det skal settes filtknotter på møbler som tas inn i leiligheten.
- Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskader på gulv, samt bruke

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58871 - BILLINGSTADVEIEN 25, 1396 BILLINGSTAD

riktig vaskemidler for det aktuelle gulvet.

- Det er begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype for gipsvegger, murvegger o.l. benyttes også iht. vektbelastning.
- Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc.
- Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.
- Leietaker betaler for strøm.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inneklima.
- Dersom det er ønske opptak i husstand, skal megler informeres om dette. Ikke tillatt uten utleiers samtykke.
- En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må utleier regne med. Ved vesentlige skader, må leietaker dekke dette fortløpende.
- Det anbefales flytte vask med garanti når leietaker flytter ut.
- Leietaker må påregne å måke balkong/terrasse/inngangsparti, samt klippe plen der slike fellesområder medfølger leieforholdet.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS

Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER

Tel +47 67 11 55 10

Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58871 - BILLINGSTADVEIEN 25, 1396 BILLINGSTAD



Kjøkken med integrerte hvitevarer.



Kjøkken med mye skap- og benkeplass.



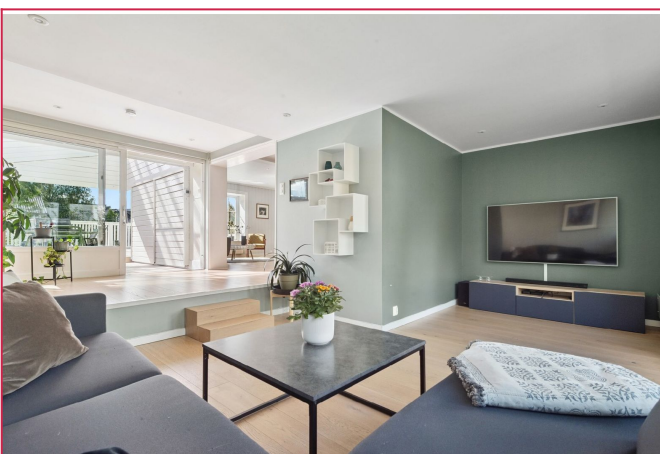
Romslig kjøkken med god plass til familien.



Det er peis i salongen.



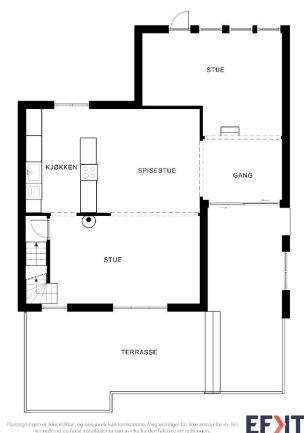
Stue



Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58871 - BILLINGSTADVEIEN 25, 1396 BILLINGSTAD



Plantegning 1 etg



Stor solrik terrasse med plass til flere sittegrupper.



Stor solrik terrasse som kan møbleres med flere sittegrupper.



Overbygget del på terrassen som forlenger sesongen for middager ute.



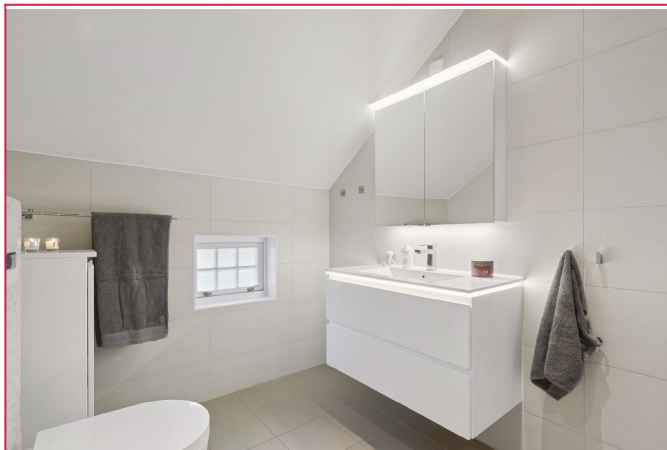
Hovedsoverom med garderobeskap i 2 etg.



Soverom 2 i 2 etg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58871 - BILLINGSTADVEIEN 25, 1396 BILLINGSTAD



Bad i 2 etasje med servant, baderomsinnredning, ekstra skap og wc.



*Plantegningen er ikke en bilde - og kan avvike fra den faktiske innredningen. Plantegningen er ikke garantert for å være helt korrekt og kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

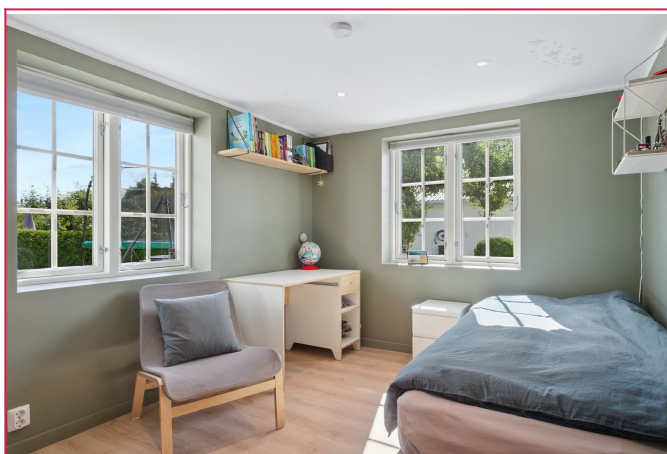
Plantegning 2 etg.



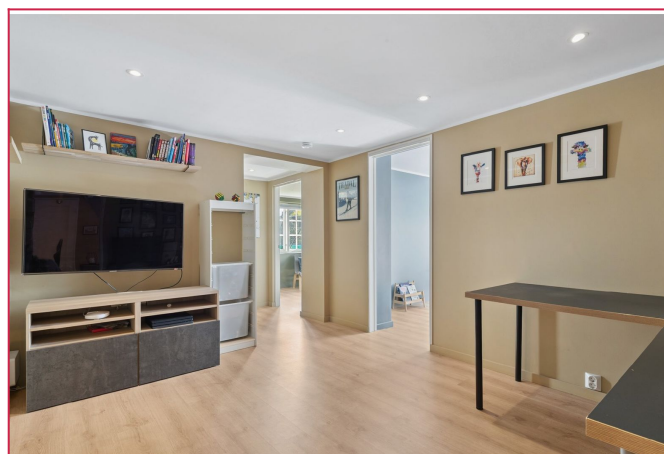
Soverom 3 i underetasjen.



Soverom 4 i underetasjen.



Soverom 5 i underetasjen.



Tv-stue i underetasjen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

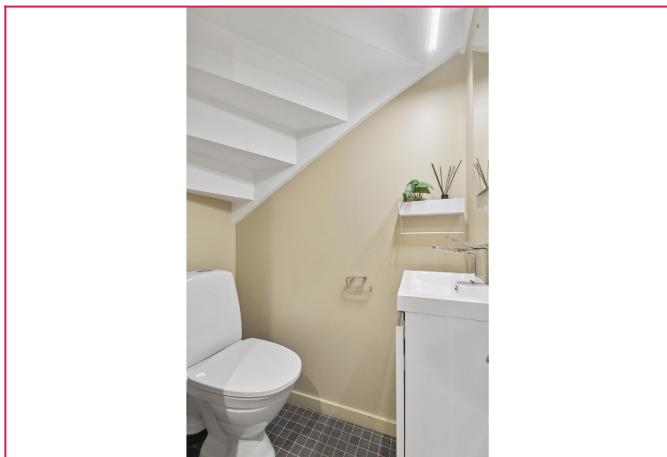
SAKSNUMMER 58871 - BILLINGSTADVEIEN 25, 1396 BILLINGSTAD



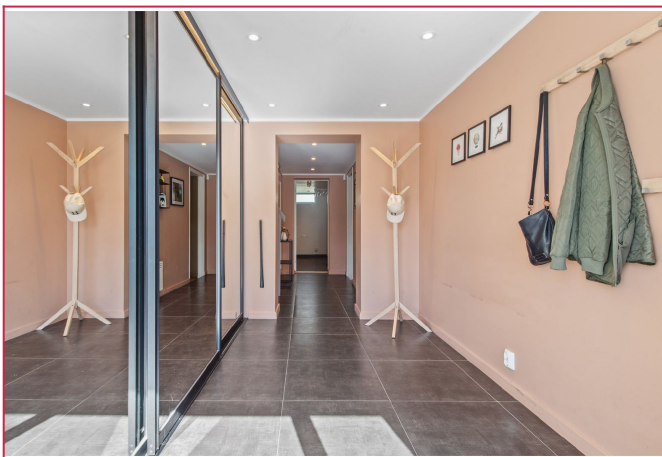
Bad med dusj, servant, baderomsinnredning og wc i underetasjen.



Vaskerom i kjeller med vaskemaskin og tørketrommel.



Gjestetoilet under trappen i underetasjen.



Flislagt gang med varmekabel i gulv i underetasjen. Her er det masse garderobe plass.



Planteingen er ikke en bilde og kan avvike fra virkeligheten. Tegningen er kun illustrasjon for eiendommen.

EFYIT

Plantegning underetasje



Stor solrik hage hvor trampoline kan medfølge.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58871 - BILLINGSTADVEIEN 25, 1396 BILLINGSTAD



I hagen er det lekestativ som kan bli stående for de minste.



Stor hage hvor trampoline kan medfølge.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema