

ASKER

VESTRE STRANDVEI 1 F, 3482 TOFTE



TOFTE - HYGGELIG 1/ 2- ROMS MED FIN BELIGGENHET LANGS OSLOFJORDEN -EGEN UTEPLASS

LEIEPRIS:	Kr. 7 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.10.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 45 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Ola Sisselberg
TELEFON:	95 70 11 74
E-POST:	ola.sisselberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57598
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57598



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57598 - VESTRE STRANDVEI 1 F, 3482 TOFTE

ANSVARLIG MEGLER

Megler Ola Sisselberg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57598/0517-25

EIER

Villa Utvikling AS

EIENDOMMEN

Adresse: Vestre Strandvei 1 F, 3482 TOFTE

Kommune: Asker

Areal: 45 kvm. **BRA-i**, totalt 45 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 336, Bnr 37, Snr 1, Boenhet K0101

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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Vestre Strandvei har en attraktiv og sentral beliggenhet på Tofte, et koselig tettsted langs Oslofjorden. Her har du umiddelbar nærhet til flere strender, båthavner og turmuligheter i naturskjønne omgivelser. Leiligheten ligger sentralt, men skjermet, i et veletablert boligområde med tilgang til flere ulike servicetilbud. Tofte sentrum har et bredt tilbud med blant annet treningssenter, apotek, bibliotek, vinmonopol, spisesteder, klesbutikker, matbutikker m.m.

Det er flere gode skole- og barnehage tilbud i nærområdet, blant annet Tofte skole, Hurum ungdomsskole og Tofte barneskole. Det er også muligheter for aktiviteter på idrettsanlegg med kunstgressbane og flerbrukshall.

For pendlere er det god tilgjengelighet til både Oslo og Drammen, med bussforbindelser og vei til E134 og E18. Det er ca. 55 min kjøring til Oslo, ca 45 min til Drammen og ca. 25 min til Drøbak.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57598 - VESTRE STRANDVEI 1 F, 3482 TOFTE

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Vestre Strandvei 1 F!

En koselig 1/2- roms leilighet i Tofte sentrum med attraktiv beliggenhet langs den vakre Oslofjorden. Leiligheten består av entré, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom og bad. Det er utgang til hyggelig uteplass utenfor leiligheten.

Kort fortalt:

- 1 soverom
- Uteplass
- Oslofjorden som nærmeste nabo
- Sentral og attraktiv beliggenhet
- Nærhet til buss
- Nærhet til skoler og barnehager

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail 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.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue med åpen kjøkken løsning. Bad. Soverom

Ytre rom:

Uteplass og bod

STANDARD

Holder en grei standard

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

FASILITETER

Boligen har hage, rolig .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 7 500 pr. måned.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57598 - VESTRE STRANDVEI 1 F, 3482 TOFTE

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 15.10.2025

Leietid: 15.10.2025 - 14.10.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2026, 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 31.10.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2026 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

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57598 - VESTRE STRANDVEI 1 F, 3482 TOFTE

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

Leietaker betaler selv alle utgifter til oppvarming (strøm), internett, kabel-tv, og må tegne egne abonnement for dette. Blir det egen strømmåler eller undermåler skal leietaker betale for kostnaden ved forbrukt strøm, det er beregnet kr ca 680,- i strømforbruk i tillegg til leieprisen.

Leietaker plikter å rette seg etter husordensregler, samt delta i fellesgjøremål (dugnader, snømåking, trappevask, hagestell) som bestemmes av sameiet. Herunder:

- Utvendig og innvendig vindusvask, rengjøring av trapper, dører og evt solavskjerming
 - Fjerning av evt tagging/ grafitti-Ukentlig gartnerarbeid ute. Foran og utenfor egen tomt (evt klipping av plen og planter)
 - Snømåking til egen egen inngang fra vei, vekk kjøring,kosting/ renhold av utearealer
 - Det er ikke lov å hensette biler i bakgård eller på egen tomt. Biloppstilling / garasje kan leies etter avtale
 - Leietaker plikter å møte på dugnad sammen med resten av beboerne, herunder gressklipping, lusing, vanning, raking og rydding av fellesarealer»
- Blir ikke dette overholdt vil utleier kunne utføre arbeidene på leietagers regning og risiko.

Det er sentralt brannvarslingsanlegg som er direkte koblet til Brannvesenet slik at det må utvises forsiktighet ved røyk fra stekeovn osv. Hovedsentralen står i trappeoppgang 2 etasje.

Dyrehold er ikke tillatt

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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57598 - VESTRE STRANDVEI 1 F, 3482 TOFTE

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 57598 - VESTRE STRANDVEI 1 F, 3482 TOFTE



Fasade2



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

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