

TOFTE

SKOGVEIEN 3 B, 3482 TOFTE



TOFTE- KOSELIG 2/ 3 ROMS LEILIGHET I IDYLLISKE OMGIVELSER- KORT VEI TIL SJØ OG STRAND

LEIEPRIS:	Kr. 10 844 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 72 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Ola Sisselberg
TELEFON:	95 70 11 74
E-POST:	ola.sisselberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57257
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57257



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57257 - SKOGVEIEN 3 B, 3482 TOFTE

ANSVARLIG MEGLER

Megler Ola Sisselberg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57257/0739-25

EIER

Villa Utvikling AS

EIENDOMMEN

Adresse: Skogveien 3 B, 3482 TOFTE

Kommune: Asker

Areal: 72 kvm. **BRA-i**, totalt 72 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 336, Bnr 855, 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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et barnevennlig og fint boligområde. Kort spasertur til sjøen med fine badestrender og svaberg. Kort vei til bussholdeplass/ offentlig kommunikasjon. Gangavstand til Tofte sentrum med et bredt servicetilbud, med blant annet legekontor, apotek, treningssenter, nytt og flott idrettsanlegg med kunstgressbane, matbutikker, vinmonopol, spisesteder og klesbutikker. Flotte friluftsområder både langs kysten og i marka. Eiendommen ligger i en blindvei.

ADKOMST

Fra Drammen følg Røykenveien retning Røyken, følg deretter E134 (Oslofjordforbindelsen) retning Hurum.

Ved rundkjøringen før tunnelen følges skilting Tofte. Kjør retning Tofte sentrum. Ta inn Skogveien til høyre og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57257 - SKOGVEIEN 3 B, 3482 TOFTE

eiendommen er beliggende på høyre side av veien.

Barnehager og skoler

Tofte barneskole ligger i sentrum, det gjør også Hurum ungdomsskole.

Det er flere barnehager i nærheten.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i et barnevennlig og fint boligområde. Kort spasertur til sjøen med fine badestrender og svaberg. Kort vei til bussholdeplass/ offentlig kommunikasjon. Gangavstand til Tofte sentrum med et bredt servicetilbud, med blant annet legekontor, apotek, treningssenter, nytt og flott idrettsanlegg med kunstgressbane, matbutikker, vinmonopol, spisesteder og klesbutikker. Flotte friluftsområder både langs kysten og i marka. Eiendommen ligger i en blindvei.

Leiligheten holder en grei standard, og inneholder:

1.etasje:Entre, separat kjøkken, stue, soverom samt oppholdsroms (evt soverom) utgang til hage

2.etasje : Bad. 2 romslige oppholdsrom

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etasje:Entre, separat kjøkken, stue, soverom samt oppholdsroms utgang til hage

2.etasje : Bad. 2 romslige oppholdsrom

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 10 844 pr. måned.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57257 - SKOGVEIEN 3 B, 3482 TOFTE

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:

Leietid: 15.01.2026 - 14.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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 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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57257 - SKOGVEIEN 3 B, 3482 TOFTE

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. 2 000,00

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. I tillegg til dette kommer forbruk av vann og avløp, stipulert til 1670,- pr. halv år. (Leverandør av fiber er Viken)

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

Eiendommen og leieobjektet skal til enhver tid se ordentlig ut med klippede plener og fjerning av ugress utenfor gjerdet mot vei, slik at alle beboere kan trives godt i Skogveien.

Blir ikke dette overholdt vil utleier kunne utføre arbeidene på leietagers regning og risiko.

Reparasjons- og vedlikeholdsutgifter vedrørende vann, elektrisk anlegg, samt hvitevarer dekkes av leietaker hvis skaden skyldes uaktsom bruk eller feilbruk.

Dyrehold er tillatt, herunder hund og katt. Unormal slitasje eller skader grunnet dyrehold skal kostnadmessig dekkes av leietaker. Dyrehold skal ikke være til sjanse for naboer.Røyking innendørs 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 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57257 - SKOGVEIEN 3 B, 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 57257 - SKOGVEIEN 3 B, 3482 TOFTE



Fasade



Fasade

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