

HALLENSKOG/HEGGEDAL

SOLFJELLVEIEN 73, 1389 HEGGEDAL



HALLENSKOG/HEGGEDAL - KOSELIG 2 ROMS I NATURSKJØNNE OMGIVELSER - STRØM INKL. - BILOPPSTILLINGSPLASS

LEIEPRIS:	Kr. 9 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.11.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 28 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 51397
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/51397



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51397 - SOLFJELLVEIEN 73, 1389 HEGGEDAL

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

51397/0532-25

EIER

Anita Burud Korsmo

EIENDOMMEN

Adresse: Solfjellveien 73, 1389 HEGGEDAL

Kommune: Asker

Areal: 28 kvm. **BRA-i**, totalt 28 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 348, Boenhet U0101

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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Boligen ligger i naturskjønne omgivelser mot toppen av Hallenskog i Heggedal, og har gode solforhold og flott utsikt. Området ligger inntil Kjekstadmarka med turmuligheter sommer som vinter. Det er gangavstand til toget - Heggedal stasjon, med 35 minutters reisetid til Oslo. Ca 10 minutter med bil til Asker. Det anbefales at leietaker disponerer bil.

ADKOMST

Se kartskisse.

Det er 2 adkomstveier fra Heggedal opp til Hallenskog, en kommunal og en privat. Den private veien er sperret med bom og er bratt. Den kommunale veien går rundt området og er slakere. Ved store nedbørsmengder vinterstid anbefales bruk av firehjulstrekk.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51397 - SOLFJELLVEIEN 73, 1389 HEGGEDAL

BESKRIVELSE

Velkommen til Solfjellveien 73!

Lys og koselig hybel med entré, åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom og bad.

Soverommet er innredet med plassbygd seng og stor skyvedørsgarderobe.
På kjøkken medfølger hvitevarer og på bad medfølger vaskemaskin.
Leietaker kan sette inn egne hvitevarer når de som er der ikke lenger fungerer.
Leietaker tar med egen overmadrass til seng på bredde 150 cm.

Strøm inkludert i leie.

Leietaker disponerer et hyggelig uteområde hvor morgenkaffen kan nytes samt biloppsillingsplass 50 meter fra huset.

Leietaker bør ha en bil som takler en bakke opp til huset.

Leiligheten passer perfekt for en person. Dersom man ønsker å være 2 personer, ønsker utleier kr 1000,- ekstra i husleie per måned.

FASILITETER:

- * Leiligheten leies ut delvis møblert og etter avtale med utleier
- * Store vindusflater med godt lysinnslipp
- * Eiendommen ligger fint til, med særdeles gode solforhold
- * Rolig
- * Offentlig vann/kloakk
- * Parkering på tomt
- * Hyggelig uteområde
- * Godt med lagringsplass

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:

Entré, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom og bad.

STANDARD

Gjennomgående ok standard. Flisalagt bad. Laminat og malt panel i øvrige rom. Gulvvarme i alle rom.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har hage, utsikt , turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Elektrisitet for en leietaker er inkludert i husleien. Ved 2 leietakere tilkommer kr. 300,- pr mnd for merkostnad strømforbruk som forfaller til betaling den 1. hver måned.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51397 - SOLFJELLVEIEN 73, 1389 HEGGEDAL

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 9 900 pr. måned. Strøm, 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: 10.11.2025

Leietid: 10.11.2025 - 09.11.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51397 - SOLFJELLVEIEN 73, 1389 HEGGEDAL

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. 0

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 0

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 frostskafer.
- 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 dekoder, 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 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 utlufing må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt innneklima.
- Dersom det er ønske opptak i husstand, skal megler informeres om dette. Ikke tillatt uten utleiers samtykke.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51397 - SOLFJELLVEIEN 73, 1389 HEGGEDAL

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.

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 51397 - SOLFJELLVEIEN 73, 1389 HEGGEDAL



Velkommen inn :)



Stue med åpen kjøkkenløsning



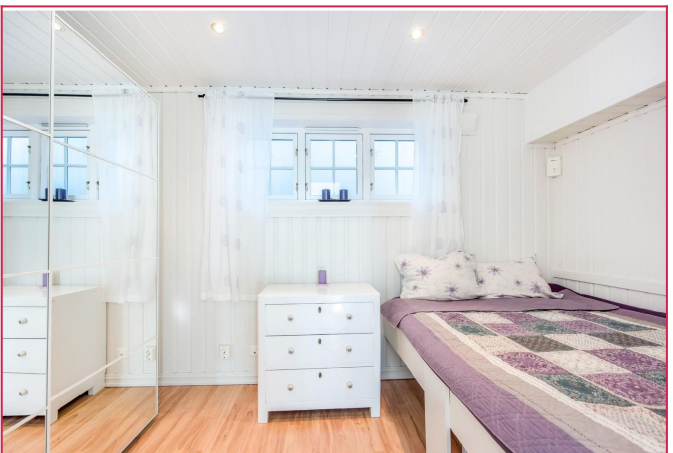
Lyst oppholdsrom med downlights og lysinnslipp fra to sider



Stuehjørne - sofa og stol medfølger ikke



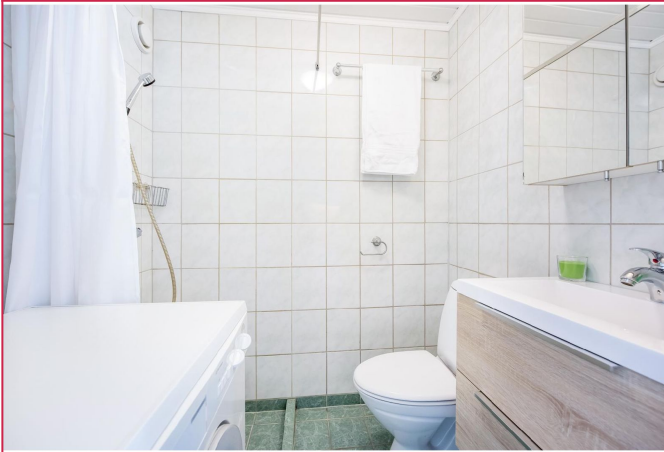
Kjøkken med god skapplass og benkeflate.



Soverom med plassbygd seng, stort garderobeskap og lagringsmulighet under sengen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51397 - SOLFJELLVEIEN 73, 1389 HEGGEDAL



Flislagt bad med varmekabler og plass til vaskemaskin



Entre - leiligheten disponerer koselig solfylt uteplass



Uteplass



Koselig uteplass for lange sommerkvelder.



Uteplass



Uteplass hvor biloppstillingsplassen skimtes på hjørnet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51397 - SOLFJELLVEIEN 73, 1389 HEGGEDAL

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