

SLEMMESTAD

NILSEMARKA 2, 3470 SLEMMESTAD



SLEMMESTAD - FLOTT 2-ROMS LEILIGHET MED BALKONG - PARKERINGSPLASS - MØBLERT - SENTRAL BELIGGENHET - LEDIG FRA 02.01

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 66 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Emilie Martinsen
TELEFON:	99 53 86 51
E-POST:	emilie.martinsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59669
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59669



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59669 - NILSEMARKA 2, 3470 SLEMMESTAD

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Emilie Martinsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59669/0779-25

EIER

Noah Lövius Sandberg

EIENDOMMEN

Adresse: Nilsemarka 2, 3470 SLEMMESTAD

Kommune: Asker

Areal: 66 kvm. **BRA-i**, totalt 66 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 238, Bnr 166, Snr 32, Boenhet H0302

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

BELIGGENHET

Leilighetene ligger i attraktive Nilsemarka i Slemmestad, et moderne og familievennlig område med nærhet til alt du trenger i hverdagen. Her bor du i rolige og grønne omgivelser, samtidig som du har kort vei til sentrum. Rortunet handlesenter ligger like i nærheten og tilbyr et bredt utvalg av butikker, kaféer, treningssenter og servicetilbud.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59669 - NILSEMARKA 2, 3470 SLEMMESTAD

For barnefamilier er området svært praktisk med kort vei til både skole og barnehage, samt flere lekeplasser og trygge gangveier. Naturen er også rett utenfor døren – her finner du flotte turmuligheter både i skogen og langs sjøen, perfekt for deg som liker å være aktiv eller bare vil nyte frisk luft og fine omgivelser.

Området har svært gode kollektivforbindelser. Bussene går jevnlig til Asker, Bærum og Oslo, og i rushtiden går det også hurtigbåt direkte til Aker Brygge – et raskt og behagelig alternativ for pendlere.

ADKOMST

Se kartskisse

BESKRIVELSE

Velkommen til Nilsemarka 2!

Koselig 2-roms leilighet i 3. etasje med utsikt utover Oslofjorden og Slemmestad, med meget god intern beliggenhet i Nilsemarka.

Kort fortalt:

- Delvis møblert (se inventarliste)
- Soverom med skyvegarderobe
- Stor og romslig stue
- Balkong
- Store vinduer som slipper inn lys
- Bod i samme etasje som leiligheten
- Oppstillingsplass
- Nærhet til offentlig kommunikasjon
- Grunnpakke internett og TV inkludert

INTERESSERT I VISNING?

Interesserte bes om å sende en mini CV hvor du bl.a. skriver litt om hva du gjør (hvor du jobber eller studerer), interesser - send til emilie.martinsen@utleiemegleren.no

Please note:

If you are interested in looking at the apartment please send a few words about yourself (a mini CV), - i.e. where you work or where you study, general interests

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3.etasje: Entre, stue med spisestue, kjøkken, bad, soverom.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Leiligheten har en gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

- Kjøkkenbord
- Stoler (10 stykker)
- Tv benk+ Tv (om ønskelig)
- Stue bord
- Soffa
- Alle gulvtepper
- Ekstra varmeovn (Står i boden)
- Nattbord x2



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59669 - NILSEMARKA 2, 3470 SLEMMESTAD

- Skittentøyskurv og en liten balje
- Sengen
- Tørkestativet

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har balkong, ikke-røyk , utsikt .

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 14 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.01.2026

Leietid: 02.01.2026 - 01.01.2029

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59669 - NILSEMARKA 2, 3470 SLEMMESTAD

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

Møblert etter inventarliste.

Ikke tillatt med dyrehold.

Ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59669 - NILSEMARKA 2, 3470 SLEMMESTAD

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 59669 - NILSEMARKA 2, 3470 SLEMMESTAD



Stor balkong med god plass til møbler og flott utsikt.



Romslig bad.



Stort soverom.



Praktisk kjøkken.



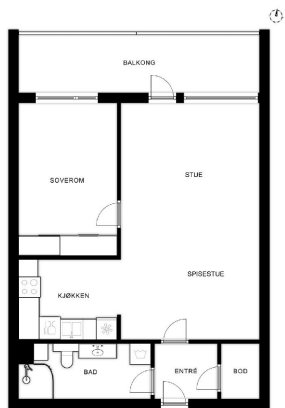
Stor stue. Møbler følger.



Fasade.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59669 - NILSEMARKA 2, 3470 SLEMMESTAD



Planengangene er ikke skillete, og med andre ord kan besøkerne i alle rommene for å se alle rommene og alle rommene kan være i alle rommene.

EFXT

Planskisse.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

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

UTLEIEMEGLEREN

