

ASKER/ENGELSRUD

GROBRÅTENVEIEN 40, 1385 ASKER



ASKER/ENGELSRUD - MODERNE ENEBOLIG - UTSIKT - 5 SOVEROM - DOBBELGARASJE - LANGTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 300 kvm. Antall rom: 7.
ANSVARLIG MEGLER:	Knut M.S. Lippestad Hernæs
TELEFON:	40 04 77 40
E-POST:	knut.hernas@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58408
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58408



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58408 - GROBRÅTENVEIEN 40, 1385 ASKER

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

58408/0436-25

EIER

Geir Ødegaard og Randi Haug

EIENDOMMEN

Adresse: Grobråtenveien 40, 1385 ASKER

Kommune: Asker

Areal: 300 kvm. **BRA-i**, totalt 300 kvm. **BRA**.

Antall rom: 7

Matrikkel: Gnr 92, Bnr 166, 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 C

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger på Engelsrud i vakre omgivelser, tilbaketrukket i en rolig gate. Gode solforhold og barnevennlig område. Flere barnehager i området hvor Engelsrud barnehage er den nærmeste. Vardåsen barneskole ligger også i kort avstand fra boligen samt Asker International School. Flotte turmuligheter rett utenfor døra sommer som vinter i Vardåsen med lysløype og Kjekstadmarka. Lang skøytebane måkes hver vinter i nærområdet. Kort avstand til Kjekstadmarka, Semsvannet og Vestmarka. Flotte bademuligheter i gangavstand fra boligen i Ulvenvannet og Nordvannet. Kort kjøretur til Asker sentrum med over 70 spennende butikker i utesentrum med et bredt utvalg av butikker og servering, samt Trekanten kjøpesenter med over 80 butikker og flere serveringssteder. Kort avstand til Liertoppen kjøpesenter med en mengde butikker, dagligvare og servicetilbud. Meget gode kollektivforbindelser til Asker stasjon, videre mot Lysaker, Fornebu og Oslo. Flytoget til Oslo Lufthavn hvert 20. minutt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58408 - GROBRÅTENVEIEN 40, 1385 ASKER

ADKOMST

Se kartskisse på høyre side av annonsen på finn.no

BESKRIVELSE

Velkommen til Grobråtenveien 40 - en lekker og stilig bolig over 3 plan. Boligen holder en svært god standard med gjennomtenkte og moderne fargevalg samt gode interiørmessige løsninger. Sol og fantastisk utsikt over nærområdet. Boligen har vannbåren varme og kan bl.a. by på store og åpne oppholdsrom samt et lekkert kvalitetskjøkken med integrerte hvitevarer av høy kvalitet. 2 romslige og luftige stuer med store vindusflater, flott peis og utgang til terrasse. Boligen inneholder 2 bad, alle moderne og stilrene. Meget innbydende og smakfull bolig med gjennomgående høy standard og arealeffektiv planløsning.

Nærhet til Asker international school.

Båtplass ved Ulvenvannet tilknyttet eiendommen i umiddelbar nærhet med mulighet for å ha robåt, kano, kajakk etc. (fiskemuligheter!).

Eget usjenert tilbygg mot nord med separat inngang og parkering er utleid.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt. Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Under etg.: trapperom, kjellerstue, teknisk rom, boder

1. etasje: entre, vaskerom, stue, kjøkken, soverom, kjølerom, bad

2. etasje: Stue, 4 soverom, bad, wc

Ytre rom:

Stor hage og dobbelgarasje.

Avlåste rom:

Tilbygg mot nord er utleid.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående høy standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: Kjølerom, fryseskap , integrert stekeovn m pyrolyse, integrert dampovn, oppvaskmaskin, induksjonstopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv. Ikke dyr.

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 dobbeltgarasje.

OPPVARMING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58408 - GROBRÅTENVEIEN 40, 1385 ASKER

Boligen oppvarmes med sentralfyring og peis.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 35 000 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for vann og avløpsutgifter kr. 0.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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: 01.01.2026

Leietid: 01.01.2026 - 31.12.2028

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

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 oppsteking 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58408 - GROBRÅTENVEIEN 40, 1385 ASKER

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 37,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

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.

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.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58408 - GROBRÅTENVEIEN 40, 1385 ASKER

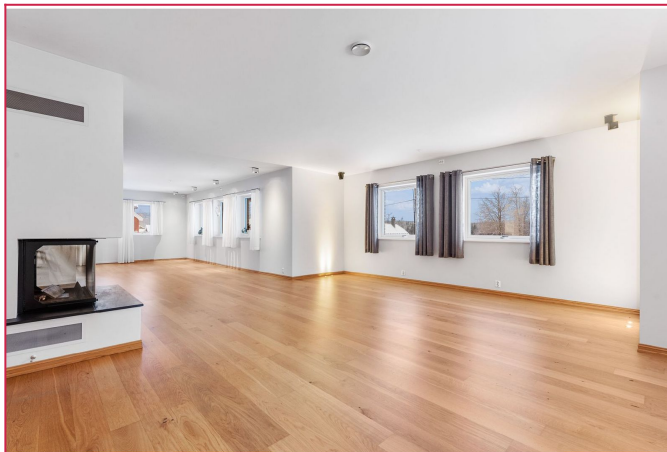
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913

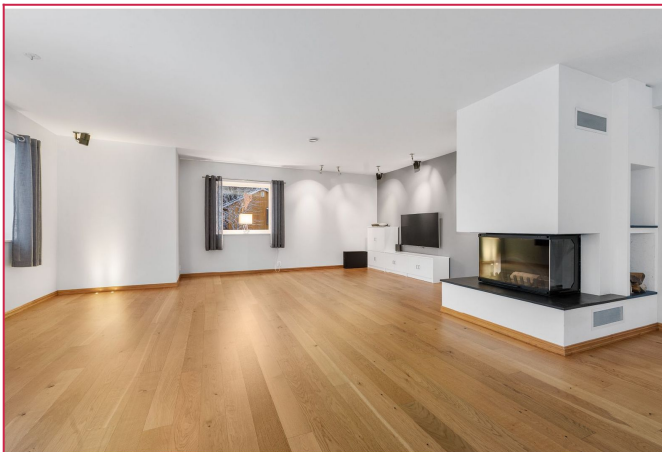


INFORMASJON OM BOLIGEN

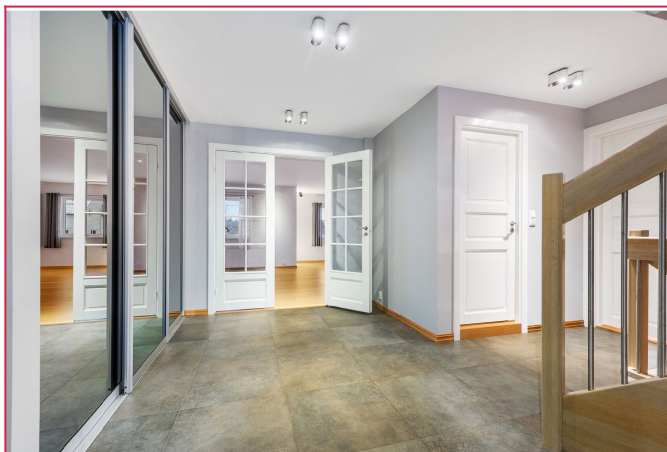
SAKSNUMMER 58408 - GROBRÅTENVEIEN 40, 1385 ASKER



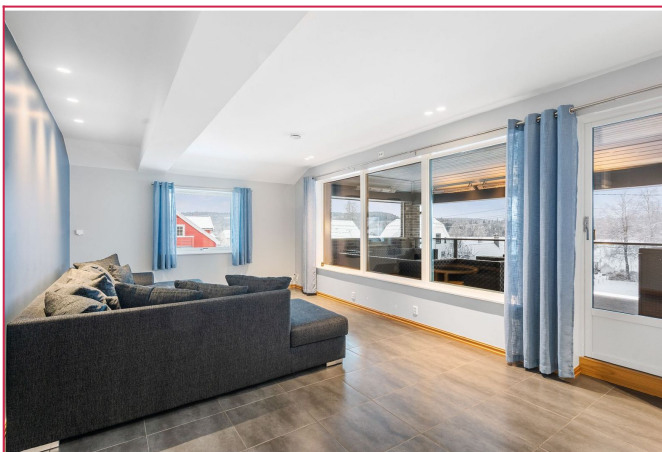
Stue



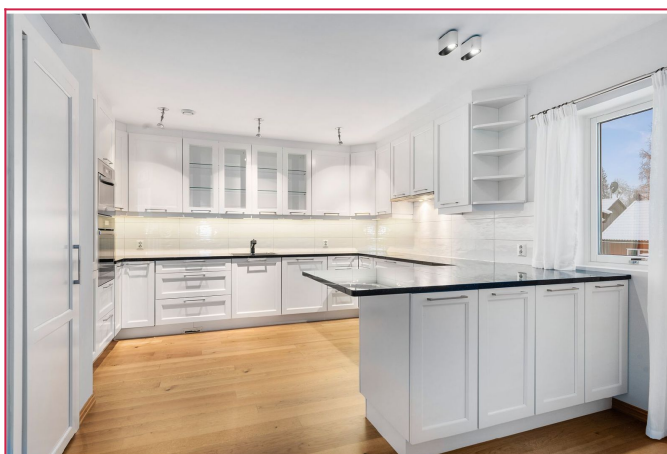
Stue med peis



Entre



Løftstue med utgang balkong



Kjøkken



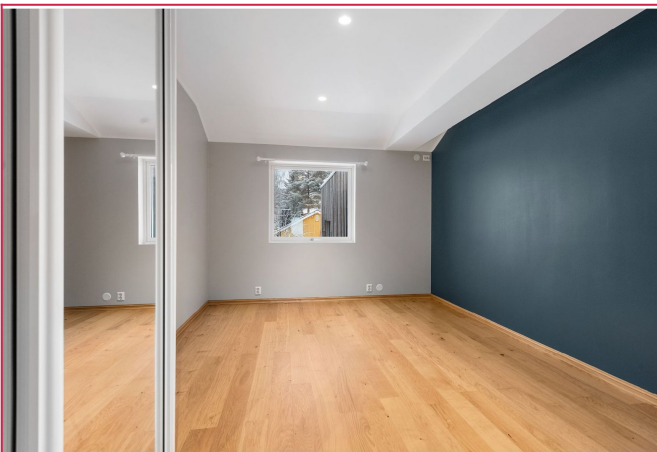
Balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58408 - GROBRÅTENVEIEN 40, 1385 ASKER



Soverom



Soverom



Bad



Uteplass

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmektig
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