

ASKER/BORGEN

HULDREVEIEN 1, 1388 BORGEN



ASKER/BORGEN - LEKKER 4-ROMS MED GJENNOMGÅENDE HØY STANDARD - TO BALKONGER - PARKERING - BREDBÅND INK - PANORAMA UTSIKT

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	08.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 94 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Sondre Berg
TELEFON:	95 43 11 53
E-POST:	sondre.berg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59716
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59716



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59716 - HULDREVEIEN 1, 1388 BORGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sondre Berg

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59716/0797-25

EIER

Sirwan Murad og Shiva Sharifi

EIENDOMMEN

Adresse: Huldreveien 1, 1388 BORGEN

Kommune: Asker

Areal: 94 kvm. **BRA-i**, totalt 94 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 6, Bnr 722, Snr 32, Leil.nr H0202, Boenhet H0202

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 E

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

Borgen er et hyggelig og familievennlig boligområde med nærhet til Asker sentrum, skoler, barnehager, kollektivtransport, marka og daglige servicetilbud som gjør området til et attraktivt sted å bosette seg. For barna og den aktivitetslystne kan området by på fotballbane, lekeplass og skøytebane. På Borgen skole er det blant annet kunstgressbane og sandvolleyballbane. Boligen ligger også i nærhet til flotte friluftsområder med tur- og skiløyper som gir gode rekreasjonsmuligheter både sommer og vinter. Vardåsen Skisenter ligger ca. 10 minutters fra leiligheten. Her finner du også mange mil med langrennsløyper og friluftspark. På Bleiker har vi Askers



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59716 - HULDREVEIEN 1, 1388 BORGEN

aktivitetssentrum Risenga med tennishall, ishall, skøytebane, kunstgressbane, svømmehall, tuftepark m.m. Rett nedenfor boligen ligger Bondivann og Bondistranda, her kan man bade og kose seg på varme sommerdager.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Huldreveien 1!

En meget lekker 4-roms leilighet med 2 bad og sjelden utsikt over Oslofjorden – nær Asker sentrum, skole og marka.

Lys og moderne leilighet beliggende i 2. etasje.

Leiligheten inneholder:

Entré med god plass for oppbevaring og garderobe,

to stilrene bad,

åpen og innbydende stue/kjøkken-løsning med høy standard,

tre soverom og

to solrike balkonger/terrasser med morgensol og kveldssol. Leiligheten disponerer også garasje/P-plass.

Moderne skjermet beliggenhet med turmuligheter, skole, barnehage og offentlig transport i umiddelbar nærhet.

Leiligheten disponerer en kjellerbod.

Visning eller spørsmål?

Ta kontakt med: Sondre Berg – e-post: sondre.berg@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, tre soverom, to bad, åpen løsning med stue, spisestue og kjøkken.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Høy

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, utsikt, moderne standard og opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59716 - HULDREVEIEN 1, 1388 BORGEN

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 22 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 08.01.2026

Leietid: 08.01.2026 - 07.01.2029

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59716 - HULDREVEIEN 1, 1388 BORGEN

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

- 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
- Viktig at leietaker lufter/ventilerer leiligheten for å unngå råte/soppskader
- 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 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 59716 - HULDREVEIEN 1, 1388 BORGEN

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 59716 - HULDREVEIEN 1, 1388 BORGES



Boligen holder en gjennomgående svært høy standard



Leiligheten er gjennomgående og har store vindusflater. Dette sikrer godt med naturlig lys



Bredbånd er inkludert i husleien



Spisestue i åpen løsning mot stue



Det er utrolig fin utsikt fra boligens oppholdsrom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59716 - HULDREVEIEN 1, 1388 BORGES



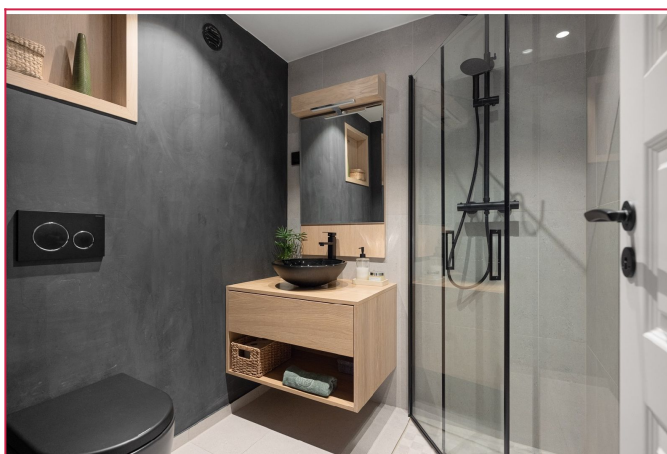
Boligen har balkong på begge sider



Lekker bad med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel



Romslig kjøkken i delvis åpen løsning mot stuen



Boligen har to bad



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59716 - HULDREVEIEN 1, 1388 BORGES



Boligen har tre soverom



Soverom 2



Soverom 3

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99 Send melding

Flere annonser fra annonsør

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