

ASKER/BORGEN

HULDREVEIEN 9, 1388 BORGEN



ASKER/BORGEN - STOR 3-ROMS LEILIGHET MED FJORDUTSIKT OG 2 TERRASSER - ENKEL ADKOMST, NÆR DAGLIGVAREHANDEL, SOLRIKT.

LEIEPRIS:	Kr. 17 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Januar/februar
AREAL/ROM:	Sum BRA 94 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Tore Martin Gulliksen
TELEFON:	45 90 43 43
E-POST:	tore.martin.gulliksen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37315
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/37315



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37315 - HULDREVEIEN 9, 1388 BORGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tore Martin Gulliksen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

37315/0568-25

EIER

SYNNØVE MARIE VÅNAR

EIENDOMMEN

Adresse: Huldreveien 9, 1388 BORGEN

Kommune: Asker

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

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 6, Bnr 722, Snr 40, 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

Leiligheten har en fin beliggenhet i øvre del av Huldreveien, og ligger høyt og fritt. Et veletablert og populært boligområde på Borgen med gangavstand til Asker sentrum, marka, skoler, barnehager og nærbutikk. Kort vei til offentlig kommunikasjon med buss fra Borgenveien og tog fra Bondivann stasjon. Ved Extra Borgen og i Vassbunnveien er det stopp for Tier-sykler og -sparkesykler som enkelt svipper en inn og ut av sentrum. Asker sentrum kan by på en mengde spennende butikker, restauranter, kulturhus med kino, bibliotek, variert



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37315 - HULDREVEIEN 9, 1388 BORGEN

konserthilbud, samt flere koselige kafeer. Bondivann togstasjon byr på enkel togforbindelse til Asker og videre innover mot Oslo.

Området kan by på et fantastisk turterreng sommer som vinter, med tur- og skiløyper like i nærheten. I nærområdet finnes det også spennende aktiviteter som små og store kan nyte godt av, bl.a. Vardåsen Alpinbakke. Fra leiligheten er det også kort vei til Risenga idrettspark som tilbyr bl.a. svømme-/badeanlegg, ishall og fotballbaner. På området ligger også Asker tennishall og bare noen hundre meter unna, utendørsanlegget som er et av landets flotteste. For båt- og sjøentusiaster er det kun en kort kjøretur til Leangbukta marina samt flotte badeplasser som Hvalstrand bad, Spirabukta og Kariskjær. Det er kort vei til marka med vakker natur, og når snøen faller ligger Vardåsen skisenter og lysløyper kun ca. fem minutter unna med bil.

Nærmeste dagligvarebutikk er Extra Borgen som ble oppgradert i 2020, samt Rema 1000 Borgen som åpnet i 2017 og har et bredt utvalg matvarer for enhver anledning. Skal du ha selskap eller ønsker noe mer avansert er det kort vei til både Meny Hagaløkka og Meny Trekanten som begge kan skilte med varm- og delikatessedisk, samt spesial-/nisjevarer. Bazaar i Asker sentrum har et bredt utvalg eksotiske varer med frukt og grønt fra hele verden. I Asker sentrum, har du stort sett "alle" fasiliteter og servicetilbud. Asker sentrum er stadig i utvikling, og kan by på en mengde spennende butikker, kulturhus med kino, bibliotek, variert konserttilbud, samt flere koselige kafeer og spisesteder. Blant spisestedene som er verdt et besøk finner man for eksempel Rå Smak Spiseri, Glorioso, Baracoa eller Haveli Asker for å nevne noen. Det er for øvrig et godt utvalg lunsj- og takeawaysteder. For den handleglade er Trekanten senter et godt tilbud med sine totalt 75 butikker. Handlegaten tilbyr flere spesial- og nisjebutikker - Kort sagt finner du stort sett alt du ønsker lett tilgjengelig!

Det er flere barnehager i området med blant annet Søndre Borgen barnehage, Østhellings barnehage og Borgen barnehage for å nevne noen. I tillegg er det kun en enkel og trygg rusletur til Rønningen barneskole og Borgen ungdomsskole. Området har et godt utvalg videregående skoler lett tilgjengelig med kollektiv transport.

Om sommeren er det er frodig liv i gater og parkområder. Her har du tilgang til alle tenkelige servicetilbud for mennesker i alle aldre. Asker er kjent for sin vakre og varierte natur, viktige næringsområder og for å være et av de mest populære stedene å bo i Norge. I Asker kan du nyte Oslofjorden og dens fantastiske øyer og øysamfunn, frodige daler, utfordrende fjellsider og dype skoger med mange innsjøer til fiske og bading. Den største innsjøen er Semsvann, og området rundt vannet er populært for utendørsaktiviteter året rundt.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Huldreveien 9.

Leiligheten ligger i et populært boligområde like utenfor Asker sentrum. Flotte turområder, strand, tog, dagligvarehandel, skianlegg, skoler og mye mer er å finne innen gangavstand. Ideell beliggenhet for pendlere med tog til Oslo innen gangavstand.

Leiligheten har en familievennlig planløsning med to gode soverom, samt praktisk todelt stue med god plass til spiseplass og tv-stue. To balkonger på ca. 10 kvm og ca. 7 kvm med utsikt fine solforhold.

Mulighet for leie av garasje/p-plass via garasjelaget.

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 telefonnummer.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37315 - HULDREVEIEN 9, 1388 BORGEN

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken med utgang til terrasse, 2 soverom, bad/vaskerom, wc, stue med utgang til terrasse og mellomgang.

STANDARD

Kjøkken: Romslig kjøkken med profilerte eike fronter, laminat benkeplate m/list i front og nedfelt kum i hjørne. Fliser over benk. Ventilator i eikehette.

Opplegg til oppvaskmaskin. Avsatt plass for "side by side" kjøleskap.

Stor spiseplass. Bad: Bad/vaskerom med innmurt hjørne boblebadekar, downlights, servant i skapseksjon og speilskap.

Opplegg for vaskemaskin i nisje.

Wc med toalett. Skyvedørsgarderobe med speil i dører i entré.

Gulv: Parkett. Fliser i bad og wc.

Vegger: Brystpanel, malt glassfiberstrie, malt tekstiltapet, strukturmaling, panel. Fliser og brystpanel m/malt glassfiberstrie i bad.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

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

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 900 pr. måned.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37315 - HULDREVEIEN 9, 1388 BORGEN

levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Januar/februar

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

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.

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37315 - HULDREVEIEN 9, 1388 BORGEN

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 innendørs i boligen.

Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak, vegger eller dører, krever eiers skriftlige samtykke.

Eventuell oppussing, herunder også maling, krever eiers skriftlige samtykke.

Det skal benyttes filtknøtter under alle møbler.

Det skal ikke benyttes 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.

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 Majorstuen AS

Essendrops gate 9, 0368 OSLO

Tel +47 22 93 29 00

Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37315 - HULDREVEIEN 9, 1388 BORGES



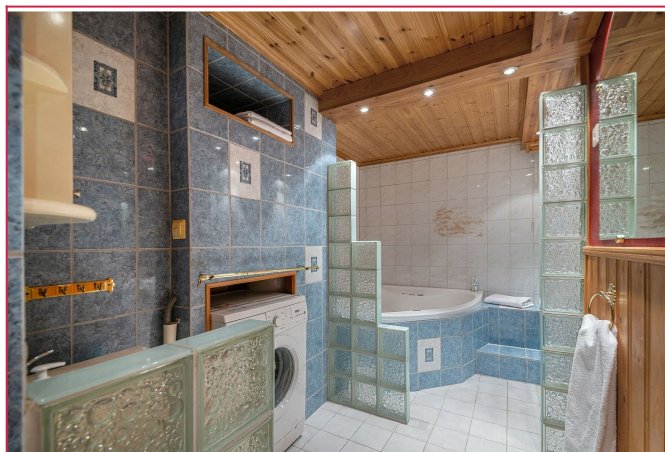
Romslig stue med utgang til balkong



Mellomstue



Kjøkken



Bad



Soverom 1



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37315 - HULDREVEIEN 9, 1388 BORGES



Balkong

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmæktig
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