

HEGGEDAL

HALLENÅSEN TERRASSE 68, 1389 HEGGEDAL



HEGGEDAL - LEKKER ENEBOLIG I LANDIGE OMGIVELSER - 2 SOVEROM + 2 DISPONIBLE ROM- GARASJE

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	31.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 107 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Tinius Gadderud
TELEFON:	93 09 76 23
E-POST:	tinius.gadderud@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54880
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54880



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54880 - HALLENÅSEN TERRASSE 68, 1389 HEGGEDAL

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tinius Gadderud

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

54880/0747-25

EIER

Trude Bruland

EIENDOMMEN

Adresse: Hallenåsen terrasse 68, 1389 HEGGEDAL

Kommune: Asker

Areal: 107 kvm. **BRA-i**, totalt 107 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 212, Bnr 562, 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 G

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

Rolig og solrik beliggenhet ca 1,5 km fra Heggedal sentrum. Eiendommen ligger i blindvei i veietablert villaområde. Veiene i nærområdet er privateide/felles veilag, kostnader i den forbindelse dekkes av utleier.

Kort og enkel adkomst til Heggedal togstasjon og sentrum med alle servicefasiliteter. Heggedal stasjon med forbindelse til Asker og Oslo/Drammen ligger 2 km fra huset; 45 min reisetid til Nasjonalteateret. Gratis parkering ved togstasjon. Videre er det kort vei til blant annet Asker sentrum og Vollen i Asker.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54880 - HALLENÅSEN TERRASSE 68, 1389 HEGGEDAL

Med bil tar det ca 10 min til Vollen i Asker eller Asker sentrum. Til Oslo ca 25 min. Grunnet bratte bakker opp til boligen er det en fordel (men ikke en forutsetning) med 4-hjulstrekker.

Flotte turområder, stier og skiløyper i umiddelbar nærhet. Her er det gode muligheter for å plukke sopp, gå på jakt og fiske.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Hallenåsen 68!

Mulighet for overtakelse fra ca 15.desember.

Sjarmerende tømmerbolig over 3 etasjer med nyere garasjetilbygg med 2 soverom/disponible rom.

1 Etg.: Hall og stue med skipsgulv og hvitmalte tømmervegger, i stuen er det vedpeis, soverom med furugulv samt dør ut til terrasse. Kjøkken med skipsgulv, kjølerom og gasskomfyr med elektrisk ovn, kjøkken type HTH med god standard, avtrekk via vifte m ventil over tak.

2 Etg.: Stort soverom og utgang separat terrasse.

U.Etg.: Gang, teknisk rom med fliser på gulv, her står bla sirkulasjonspumpe for gulvvarme. Wc, bad med doble terrasedører, vannbåren varme i gulv.

Kort fortalt:

- 2 soverom i boligen og 2 disponible rom over garasjen
- Delvis møblert iht. avtale
- Fantastisk utsikt
- Parkering i garasje og på biloppstillingsplass.
- Umiddelbar nærhet til flotte skogsområder med fine turstier

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Fyll ut og send inn interessentskjema, med ev. spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidsunkt. Eventuelt send 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.

tinius.gadderud@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: 71 kvm :Hall, kjøkken, kjølerom, gang, stue, soverom

2. etasje: Soverom

U. etasje : Vaskerom/teknisk, wc, bad.

Ytre rom:

Garasje med anneks

2 disponible rom i anneks

STANDARD

Gjennomgående god standard



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54880 - HALLENÅSEN TERRASSE 68, 1389 HEGGEDAL

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: frysenskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, kjølerom, gasskoketopp.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk, utsikt, rolig, moderne, ingen gjenboere, turterreng, 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 garasje og på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned. 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 31.01.2026

Leietid: 31.01.2026 - 30.01.2029

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54880 - HALLENÅSEN TERRASSE 68, 1389 HEGGEDAL

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 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.

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.

TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54880 - HALLENÅSEN TERRASSE 68, 1389 HEGGEDAL

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- 2 soverom i boligen og 2 disponible rom i anneks over garsje
- Leietaker betaler for veiavgift- inkl måking, strøing og bom (privat vei) ca. kr 4000 årlig
- Eier besørger måking av innkjørsel (veien ned bakken)
- Klipp av kratt/hekk i innkjørsel og ordne med taket avtales med leietaker (Eier kan besørge)
- Møblert etter avtale
- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det skal settes filtknøtter på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene. 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 ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke, herunder også oppheng på vegger.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet vinterstid for å unngå frostskafer og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt innneklima.

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 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 54880 - HALLENÅSEN TERRASSE 68, 1389 HEGGEDAL



Koselig stue med peis



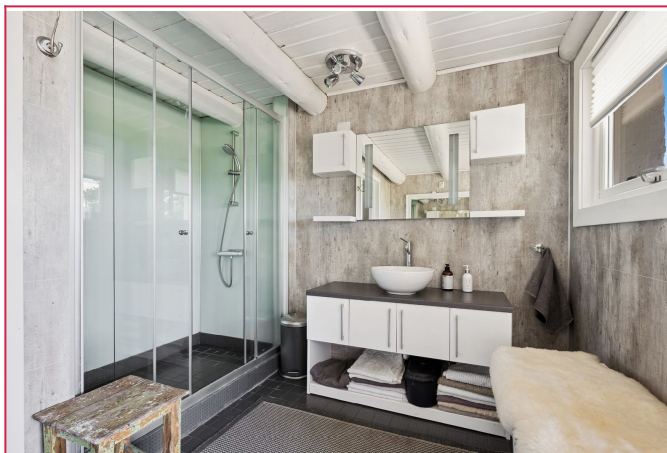
Flott kjøkken med spiseplass



Stor garasje med 2 disponible rom i 2. etasje



Bad med utgang til terrasse



Bad



God plass til ønskelig møblement i stuen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54880 - HALLENÅSEN TERRASSE 68, 1389 HEGGEDAL



Hovedsoverom i 2 etasje



Hovedsoverom med utgang til balkong



Soverom 2 i boligen



Disponibelt rom anneks



Boligen ligger i landige omgivelser

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54880 - HALLENÅSEN TERRASSE 68, 1389 HEGGEDAL



Flott entrè



Store vindusflater som gir godt med naturlig lysinnslipp



Flott utsikt fra kjøkkenet



Nydelig opparbeidet uteområdet med fantastisk utsikt



Koselig sittegruppe med utgang fra kjøkkenet



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54880 - HALLENÅSEN TERRASSE 68, 1389 HEGGEDAL



Fasade fra baksiden



Nydelig utsikt fra boligen



Områdebilde

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54880 - HALLENÅSEN TERRASSE 68, 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