

VOLLEN

LINLANDVEIEN 35, 1390 VOLLEN



VOLLEN - KOSELIG NYRESTAURERT ENEBOLIG - 3 SOVEROM - SOLRIKT - STOR HAGE - GARASJE - UTSIKT - LANDLINGE OMGIVELSER

LEIEPRIS:	Kr. 21 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	07.03.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 90 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55623
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55623



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55623 - LINLANDVEIEN 35, 1390 VOLLEN

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

55623/0843-25

EIER

Anders Østeby

EIENDOMMEN

Adresse: Linlandveien 35, 1390 VOLLEN

Kommune: Asker

Areal: 90 kvm. **BRA-i**, totalt 90 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 71, Bnr 4, 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.

BELIGGENHET

Gården ligger i et populært boligområde som er rolig og lite trafikkert. Meget barnevennlig. Få minutter med bil til nærmeste butikk, Arnestad barneskole, Vollen ungdomskole og Bjerkås barnehage. Flere barnehager i nærområdet.

Kort vei til marka og sjøen. Flere fine badeplasser i nærheten-Sjøstrand, Vollen, og Blakstadbukta, samt Asker seilforening/Børsholmen. Vollen har egen idrettsarena med mange tilbud.

Nærhet til idylliske Vollen sentrum, Heggedal sentrum og Rortunet kjøpesenter med flere fasiliteter- Butikker, kafeer, frisør, apotek, klesbutikker mm.

Bil til Asker sentrum tar ca.12 min, Oslo sentrum tar ca.30 min. Forøvrig er det et godt tilbud med buss til Oslo

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55623 - LINLANDVEIEN 35, 1390 VOLLEN

med hyppige avganger i rushtiden, og til Heggedal stasjon med tog til Oslo. Det går også båt fra Vollen og inn til Aker Brygge både morgen og ettermiddag.

ADKOMST

Se kartskisse i annonsen på Finn.no

BESKRIVELSE

VELKOMMEN TIL LINLANDVEIEN 35!

Linlandveien er et perfekt utgangspunkt for deg som liker det landlige livet med attraktive rekreasjonsområder, men som også setter pris på å ha det urbane like i nærheten.

Denne koselige eneboligen finner du i enden av Lindlanveien med en frodig hage som byr på grønne prydbusker og plener. På de mange uteområdene i hagen rundt huset, kan man plassere grill og langbord samt steder for alenetid. Solsenger for late dager og treningsområde for høy puls. Vollen er et fantastisk sted å bo for de som ønsker en blanding av natur og byliv omkranset av vakre turområder med kort vei til havet og strandlivet.

Eneboligen inneholder:

1.etg: Entré, stue med utgang til terrasse, spisestue, kjøkken og 1 soverom.

2.etg: 2 soverom og bad.

I tillegg medfølger en stor garasje i låven med mulighet for oppbevaring.

Leietaker må tegne eget strømabonnement, internett og tv.

Det er gjort en del oppgraderinger i boligen siden bildene ble tatt. Det er hengt opp lyskilder i samtlige rom i taket og det er satt opp rullgardiner på soverommene.

Kort fortalt:

- Nytt elektrisk anlegg
- Alle flater er nymalt
- Nye vinduer
- Vestveggen er lektet ut og isolert på nytt
- Drenert rundt hele huset
- Brønnvann
- Rolig
- Terrasse
- Stor hage
- Varmekabler på badet og på kjøkkenet.
- Stilrent kjøkken
- Delikat bad
- 3 soverom
- Lys stue med plass for spisestue og salong
- Attraktivt og populært boligområde
- Kort vei til dagligvare og kollektiv transport som buss, trikk og rutebåt til Aker Brygge
- Her vil du trives!

Interessert i visning eller mer informasjon?

Fyll ut interessentskjema via annonsen. Ved ytterlige spørsmål om leiligheten, send meg en mail på marie.grundvig@utleiemegleren.no :)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg: Entré, stue med utgang til terrasse, spisestue, kjøkken og 1 soverom.

2.etg: 2 soverom og bad.

STANDARD

Huset har god standard og god planløsning.
Strømkostnader anslås til ca. 25 000,- per år.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55623 - LINLANDVEIEN 35, 1390 VOLLEN

Innvendige overflater:

Gulv: Slipte tregulv. Fliser på bad.

Vegger: Malte flater.

Himling: Malte flater og malt panel.

Innvendige dører: Hvite dører med hvite karmen.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , ingen gjenboere , turterreng.

PARKERING

Parkering i garasje for en bil.

Det er godt med plass i garasjen til lagring.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og ved 2 ildsteder i 1.etg.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 21 900 pr. måned. 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 månedsløp, 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 07.03.2025

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55623 - LINLANDVEIEN 35, 1390 VOLLEN

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55623 - LINLANDVEIEN 35, 1390 VOLLEN

til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Øvrige kostnader som forsikring, strøm, kabel-tv, internett, alarm osv. vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc.
 - Abonnement som ikke er en del av felleskostnadene til utleier som TV og Internett kommer tillegg til husleien. Eventuelle oppgraderinger av dekodere, kanalpakker eller internethastighet må bestilles og betales av leietaker.
 - Leietaker betaler for strøm.
 - Dersom boligen oppvarmes med vannbåren varme og varmtvann. Skal dette avregnes etter a-konto prinsippet. Overforbruk belastes leietaker.
 - Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
 - Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke.
 - Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskafer.
 - Ikke tillatt med dyrehold. Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov ihht. evt. vedtekter samt husordensregler.
 - Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles evt. styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
 - Husordensregler dersom det foreligger er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.
 - Det skal settes filtknotter på møbler som tas inn i boligen.
 - Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskafer på gulv, samt bruke riktig vaskemidler for det aktuelle gulvet.
 - Det er begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype for gipsvegger, murvegger o.l. benyttes også iht. vektbelastning.
 - Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc.
 - Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.
 - Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
 - Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt innneklima.
 - Dersom det er ønske opptak i husstand, skal megler informeres om dette. Ikke tillatt uten utleiers samtykke.
 - En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må utleier regne med. Ved vesentlige skader, må leietaker dekke dette fortløpende.
 - Det anbefales flytte vask med garanti når leietaker flytter ut.
 - Leietaker må regne med måke balkong/terrasse/inngangsparti, samt klippe plen der slike fellesområder medfølger leieforholdet.
 - Dersom det ikke er vasket skikkelig ved utflytting, kan megler rekvirere flyttevask for leietakers regning.
 - Det er brønnvann.
- Leietaker må påregne å klippe gressplenen om sommeren og måke snø om vinteren.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55623 - LINLANDVEIEN 35, 1390 VOLLEN

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

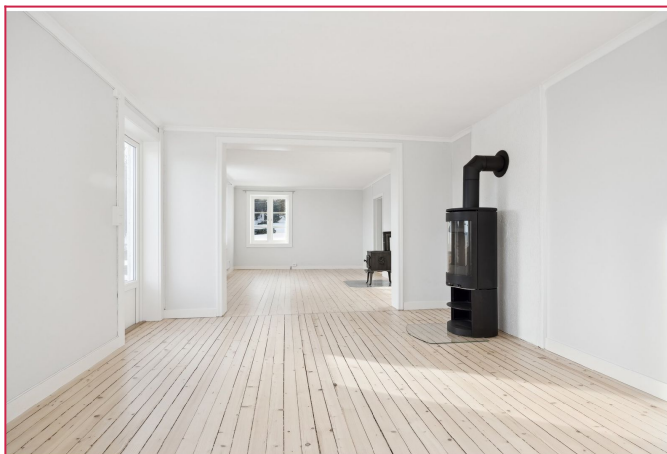
SAKSNUMMER 55623 - LINLANDVEIEN 35, 1390 VOLLEN



Koselig nyrestaurert enebolig/kårbolig.



Stor stue med utgang til terrasse.



Stue med god plass til salong og tv.



Terrasse med flott solgang og utsikt.



Eneboligen ligger flott til med utsikt over Oslofjorden og Nesoddlandet.



Spisestue med ovn som varmer godt på kjørlige dager.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55623 - LINLANDVEIEN 35, 1390 VOLLEN



Det er god plass til stor spisestue med orkesterplass til utsikten.



Helt nytt kjøkken med hvitevarer. Det er godt med skap- og benkeplass. Varmekabler i gulv.

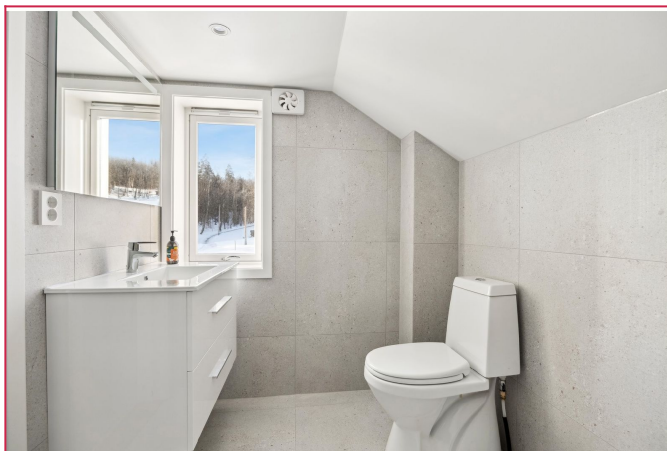


Soverommet i 1 etg.

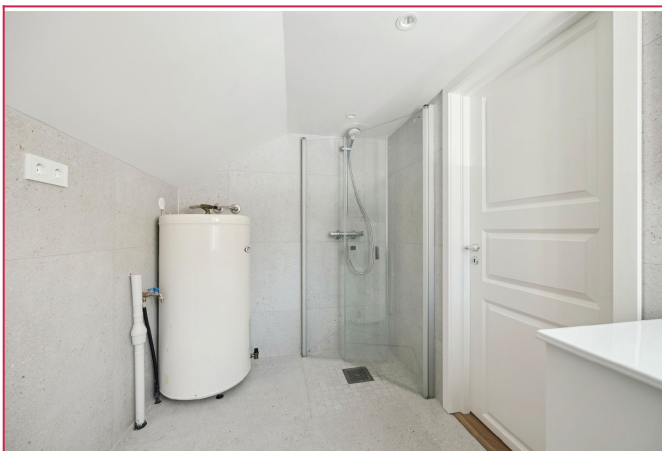


Planteleggingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene. Oppdragsingeniør skal utføre de tekniske tegningene. EFYIT

Plantegning 1 etg.



Bad med servant og toalett.



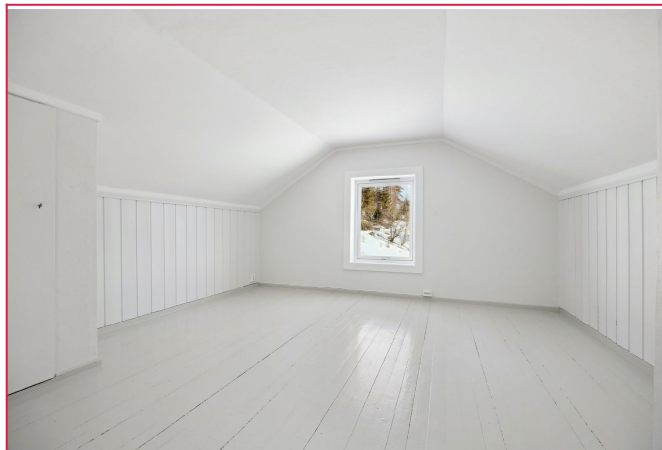
Dusj med inntrekkbare dører som gir stor plass. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

INFORMASJON OM BOLIGEN

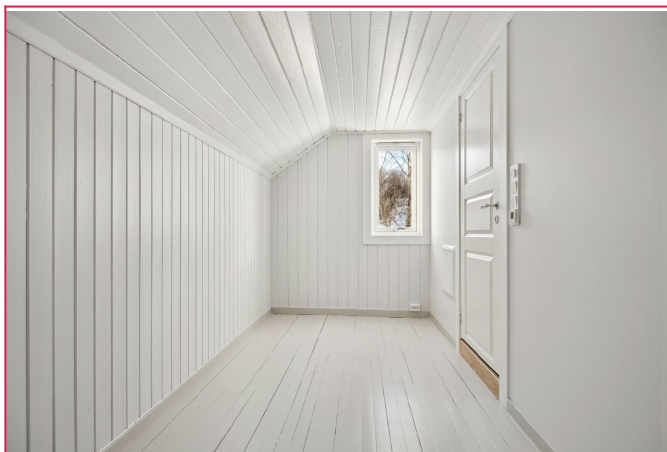
SAKSNUMMER 55623 - LINLANDVEIEN 35, 1390 VOLLEN



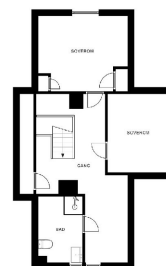
Det ene soverommet i 2 etg.



Det andre soverommet i 2 etg. Her er det også garderobeløsning.



Loftstue i 2 etg. hvor man kan innrede som kontor.



Planleggingen er illustrativ og kan avvike fra den faktiske planleggingen. EFNIT

Plantegning 2 etg.



Utleiers stemningsbilde



Utleiers stemningsbilde

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55623 - LINLANDVEIEN 35, 1390 VOLLEN



Planene er generelle og kan avvike fra det som faktisk er tilgjengelig. For mer informasjon, se beskrivelsen av boligen.

EFXIT

Begge plan

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

