

ÅS:
BRØNNERUDVEIEN 31, 1433 ÅS



ÅS: FLOTT ENDEREKKEHUS OVER TRE PLAN MED 52KVM
UTEPLASS | GARASJE M/EL OG P-PLASS | NÆR OFF.KOM
OG SKOLER!

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 123 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Aleksander W Wildhagen
TELEFON:	48 03 96 50
E-POST:	aleksander.wildhagen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59789
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59789



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59789 - BRØNNERUDVEIEN 31, 1433 ÅS

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Aleksander W Wildhagen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

59789/0130-25

EIER

Lutgart Lenaerts

EIENDOMMEN

Adresse: Brønnerudveien 31, 1433 ÅS

Kommune: Ås

Areal: 123 kvm. **BRA-i**, totalt 123 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 42, Bnr 49, Andelsnr 46, 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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger fint til i et stille område med hyggelig og meget barnevennlig borettslag med fin lekeplass, grøntområder og nærhet til turområder og NMBU. Det er gangavstand til bussholdeplass, skole og sentrum. Barnehage også i nærheten.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59789 - BRØNNERUDVEIEN 31, 1433 ÅS

kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Brønnerudveien 31 - et flott og familievennlig enderekkehus over tre plan og masse uteplass på begge sider av huset. I tillegg disponeres garasje i felles garasjerekke med montert lader for elbil, det er også en biloppstillingsplass rett utenfor døren.

Første etasje består av flislagt inngangsparti, stor mellomgang og to soverom av god størrelse, i tillegg til delikat flislagt bad med vaskemaskin og tørketrommel.

Hovedetasjen byr p masse uteplass med vestvendt balkong og stor østvendt terrasse samt hage på begge sider.

Pent kjøkken med alt man måtte trenge av hvitevarer og utgang til flott terrasse og hagedel. Romslig stue/spisestue med god plass til spisebord og egen sone til TV- og sofa, i tillegg til adkomst til balkong.

Tredje og øverste etasje består av to rom (under godkjenningsprosess som soverom) og WC.

Kort fortalt:

- Enderekkehus over 3 plan med masse uteplass!
- Vestvendt balkong 12 m² og østvendt terrasse på 40 m²
- Garasje i felles garasjerekke med elbillader, biloppstillingsplass rett utenfor og gjesteparkeringsplasser
- Gulvvarme i hele 1. etg
- Varmepumpe og peis
- 4 rom bruker i dag som soverom, det er en pågående prosess om godkjenning for 2 av dem.
- Diverse hvitevarer
- Praktisk utvendig bod på 6 m²
- Barnevennlig område bla. med lekeplass
- Kort gangavstand til buss, skole og turområde
- Nært Ås sentrum med togstasjon og NMBU med flott parkområde

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2. etasje: 31 kvm Innredet med gang, 2 rom, toalett.

1. etasje: 44 kvm Stue, kjøkken.

Underetasje: 42 kvm Vindfang, hall, bad, soverom, bod.

BRA-e:

Underetasje: 6 kvm Utvendig bod.

TBA:

1. etasje: 12 kvm Balkong.

1. etasje: 40 kvm Terrasse.

Ytre rom:

Biloppstillingsaplass, garasje med lader og vestvendt balkong, østvendt terrasse og hage, samt felles hageflekk.

STANDARD

Pent.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, hage, peis/ildsted, ikke-røyk , barnevennlig, rolig , moderne , aircondition.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59789 - BRØNNERUDVEIEN 31, 1433 ÅS

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

Bindende strømvavtale frem til 31.12.2026

Boligen er tilknyttet en fast strømvavtale gjennom Norgespris. Leietaker vil være bundet av avtalen frem til 31. desember 2026.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvavtale 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 strømvavtalene 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 strømvavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien.

renovasjon og brøyting av fellesområdene

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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 15.01.2026

Leietid: 15.01.2026 - 14.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59789 - BRØNNERUDVEIEN 31, 1433 ÅS

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 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 59789 - BRØNNERUDVEIEN 31, 1433 ÅS

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stilletheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti. Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann eller strøm der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette hver måned.»

Jeg la også til:

«Borettslaget har fellesavtale på strøm til elbilladere i garasjene, med separate målere per lader. Abonnementet for elbilladeren i garasje 31 kan bli sagt opp, og så reaktivert senere. Da betaler leietakere ingenting for elbilladeren om de ikke bruker den. Om abonnementet ikke blir sagt opp, betaler de en månedlig sum for selve abonnementet. Per nå er 2 soverom godkjente, men det er igangsatt søknadsprosess om totalt 4 soverom. Leietaker tegner eget abonnement for strøm til elbilladeren i garasjen. Pliktig oppmøte på dugnad.

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 Follo AS

Glynitveien 25, 1400 Ski

Tel +47 48 03 96 50

Organisasjonsnummer 933864545



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59789 - BRØNNERUDVEIEN 31, 1433 ÅS



Stue og spise-stue



Stue



Flott og skjermet terrasseplattning og hage på baksiden av huset



Balkong



Kjøkken med diverse hvitevarer



Rom I

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59789 - BRØNNERUDVEIEN 31, 1433 ÅS



Rom II



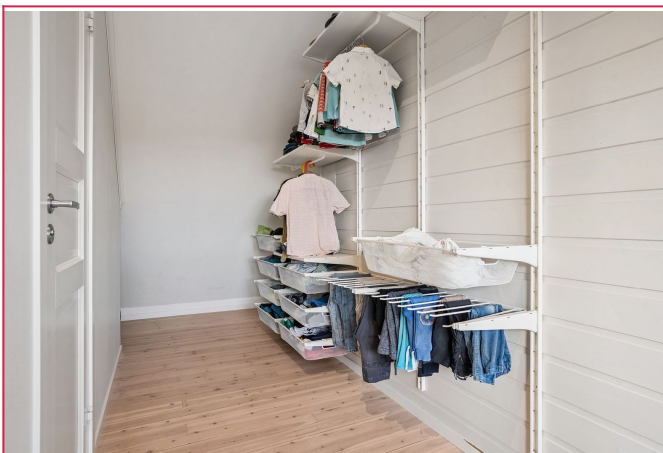
Rom i øverste etasje



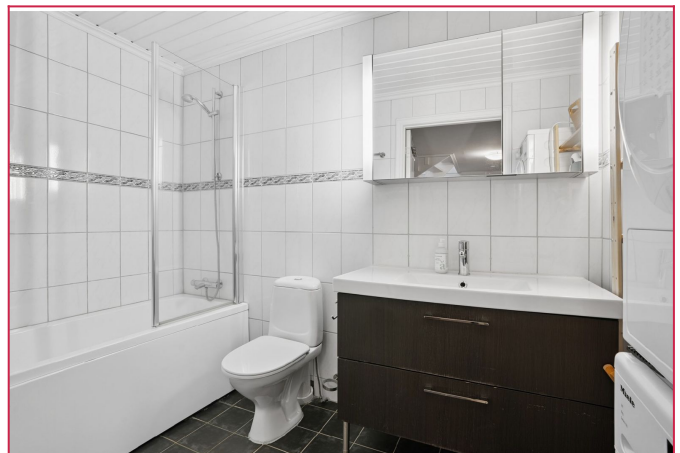
Rom III i øverste etasje



WC i øverste etasje



Praktisk oppbevaringsrom i øverste etasje



Pent flislagt bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59789 - BRØNNERUDVEIEN 31, 1433 ÅS



Gang/mellomgang i første etasje med peis



Fasade og flott nærområde

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