

ASKER

GROBRÅTENVEIEN 91, 1385 ASKER



ENGELSRUD | 5 SOVEROM | DOBBELGARASJE | EL- BIL
LADER | VANN OG AVLØP INKL. | 3 BAD OG 3 STUER |
BARNEVENNLIG

LEIEPRIS:	Kr. 34 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 286 kvm. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Vida Budak
TELEFON:	47 17 07 47
E-POST:	vida.budak@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58744
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58744



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58744 - GROBRÅTENVEIEN 91, 1385 ASKER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Vida Budak

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

58744/0248-25

EIER

Gas Holding AS

EIENDOMMEN

Adresse: Grobråtenveien 91, 1385 ASKER

Kommune: Asker

Areal: 242 kvm. **BRA-i**, 44 kvm. **BRA-e**, totalt 286 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 92, Bnr 268, 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 D

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er mellom 100 og 200 Bq/m³. Utleier har iverksatt tiltak for å få radonnivået under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Rolig og tilbaketrukket beliggenhet i etablert boligområde på Engelsrud i Asker. Området er kjent for sine naturnære omgivelser og egner seg godt for barnefamilier. Eiendommen ligger skjermet med gode solforhold, og har nærhet til et bredt tilbud av natur- og friluftaktiviteter.

Klubbhuset på DIF banen med åpne flater som muliggjør mange ulike typer bruk, og ikke minst at mange kan bruke huset samtidig. Mot vest inneholder bygget sosiale soner med mulighet for å dele opp eller utvide etter behov. Østre delen av bygget er viet til idrettsspesifikke funksjoner med garderober, styrketrening og mulighet for spinningrom eller møterom.

Det er enkel tilgang til marka med både Vardåsen og Kjekstadmarka. Her finnes et variert nettverk av turstier,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58744 - GROBRÅTENVEIEN 91, 1385 ASKER

skiløyper og skogsvann, med muligheter for bading, ski og skøyter. Flere badevann som Nordvannet, Svinesjøen og Ulvenvannet ligger i nærhet.

Barnevennlige fasiliteter er godt representert i området, med kort vei til både barnehager, barneskole, dagligvarebutikk og offentlig transport.

Aktivitets- og fritidstilbud

I nærområdet ligger Dikemark rideklubb med et aktivt ridemiljø og undervisningstilbud for ulike aldersgrupper og nivåer. Like i nærheten finner man også DIF-banen, hjemmearena for Dikemark idrettsforening. Foreningen tilbyr aktiviteter innen blant annet fotball, langrenn, sykling og innebandy.

Asker Golfklubb, med 18-hulls golfbane, ligger omtrent fem minutters kjøring unna.

Nærliggende handel og servicetilbud

Dagligvarehandel kan gjøres ved Coop Extra, 2,4 km fra boligen. Innen kort kjøreavstand ligger både Liertoppen kjøpesenter og Asker sentrum. Liertoppen tilbyr et bredt utvalg av butikker og servicetilbud, inkludert treningssenter, apotek og vinmonopol.

Asker sentrum byr på ytterligere servicetilbud, restauranter, kafeer og et kulturhus med bibliotek, kino og konsertscene. Senteret er i stadig utvikling og fremstår som et aktivt og tilgjengelig knutepunkt i regionen.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Sjarmerende bolig i et stille og barnevennlig område på Engelsrud. Hyggelig utsikt og svært gode solforhold.

Her bor du med kort gangavstand til DIF- stranda, Nordvannet, Dikemark idrettsanlegg og flotte tur- og skiløyper - et perfekt område for både barn og voksne som ønsker nærhet til natur og aktivitetstilbud.

Boligen går over 3 etasjer og byr på 5 romslige soverom, 3 bad, eget vaskerom og flere gode oppholdsrom med gjennomgående lys og trivelig atmosfære. Flott stue og romslig kjøkken. Store vindusflater som gir fint lysinnslipp og utsikt mot hage.

En stor og solrik terrasse på ca. 94 kvm som strekker seg rundt huset. Flott hage med mye boltreplass.

Dobbelgarasje med el-bil lader samt god plass til parkering på tomten.

- Parkering i dobbelgarasje med el-bil lader
- 3 bad, toalettrom samt vaskerom
- Flott hage og uteområde
- Flott utsikt
- Flere boder både inne og ute
- Mulighet for møblert utleie

Vann- og avløp er ikke inkludert i husleien og skal faktureres leietaker etter forbruk. Utleier dekker kostnadene knyttet til fastledd for vann og avløp. Avregning av stipulert forbruk foretas normalt 2-3 ganger per år av Utleiemegleren. Leietaker plikter, på forespørsel fra utleier, utleiers representant (Utleiemegleren) eller Drammen kommune, å fremlegge korrekt og oppdatert målerstand innen rimelig tid.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder følgende rom:

U.etasje: Entrê, stue, kjøkken, bad, 2 soverom, garderobe og 2 boder.

1.etasje: Entrê, stue, kjøkken, vaskerom og wc.

2.etasje: Loftstue, 2 bad og 3 soverom.

Ytre rom:

Boligen har følgende ytre rom:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58744 - GROBRÅTENVEIEN 91, 1385 ASKER

- Balkong, terrasse, bod og dobbeltgarasje.

STANDARD

Boligen har en flott standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk , utsikt , barnevennlig, rolig .

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedovn.

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. 34 000 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 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 05.01.2026

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58744 - GROBRÅTENVEIEN 91, 1385 ASKER

Leietid: 05.01.2026 - 04.01.2029

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 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.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58744 - GROBRÅTENVEIEN 91, 1385 ASKER

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det skal settes filtknøtter på møbler som tas inn i leiligheten. Det er begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype benyttes i f. t. material, vektbelastning o.l. Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc. Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater, innredninger etc.). Leietaker har ansvar for å holde ventilasjon åpen, slik at man sikrer tilstrekkelig luftventilasjon og unngår fuktskader.

Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.

Vann- og avløp er ikke inkludert i husleien og skal faktureres leietaker etter forbruk. Utleier dekker kostnadene knyttet til fastledd for vann og avløp. Avregning av stipulert forbruk foretas normalt 2-3 ganger per år av Utleiemegleren. Leietaker plikter, på forespørsel fra utleier, utleiers representant (Utleiemegleren) eller Drammen kommune, å fremlegge korrekt og oppdatert målerstand innen rimelig tid.

Leietaker plikter å sørge for nødvendig vedlikehold av utearealer som tilligger utleieobjektet. Dette omfatter regelmessig plenklipping, trimming/beskjæring av hekk, samt snørydding og strøing på gårdsplassen i den perioden leieforholdet består. Arbeidet skal utføres på en måte som sikrer forsvarlig standard og i samsvar med alminnelig vedlikeholdsnormer.

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 fullmaktsgeber. 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 Drammen AS
Torgeir Vraas Plass 4, 3044 DRAMMEN
Tel +47 32 82 77 00
Organisasjonsnummer 994734709

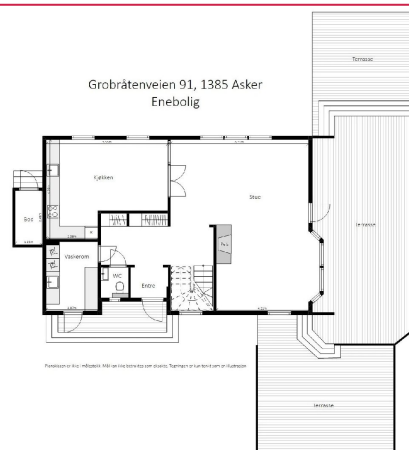


INFORMASJON OM BOLIGEN

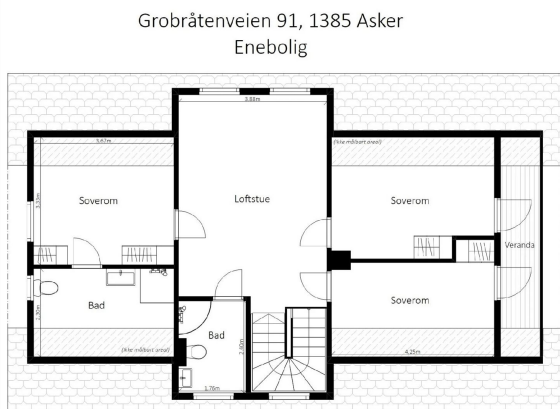
SAKSNUMMER 58744 - GROBRÅTENVEIEN 91, 1385 ASKER



Stor og romslig stue med vedovn. Store vindusflater. Kan leies ut møblert.



Plantegning 1.etasje



Plantegning 2.etasje



Plantegning U.etasje



Fra stuen er det adgang til en flott terrasse. I stuen er det flere møbleringsmuligheter.



Det er adgang til spisestue og videre til kjøkkenet. Dobbeldører mellom stue og spisestue.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58744 - GROBRÅTENVEIEN 91, 1385 ASKER



Stue U.etasje. Stue og kjøkken i åpen løsning. Integrert stekeovn, stekeplate og oppvaskmaskin.



Stue U.etasje med vedovn.



Loftstue med downlights i taket samt lys og luftig.



Spisestue med plass til stor spisebord og ytterligere møblering.



Kjøkken med ntegrert dobbelt stekeovn, stekeplate, vinskap og oppvaskmaskin. Frittstående kombiskap.



Mye skapplass på kjøkkenet. Flislagte gulv og downlights i taket.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58744 - GROBRÅTENVEIEN 91, 1385 ASKER



Kjøkken i U.etasje. Egen ingang til denne etasjen samt adkomst fra hovedetasje.



Bad 2. etasje med flislagte gulv, vegghengt toalett og dusjhjørne.



Bad 2.etasje. Svært romslig, lyse fliser. Mulighet til å sette inn badekar.



Bad 2 i 2.etasje med flislagte vegger og gulv. Badet er i tilknytning til soverom.



Vaskerom/bad i 1..etasje. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger. Flislagte vegger og gulv.



Toalettrom 1.1etasje.

INFORMASJON OM BOLIGEN

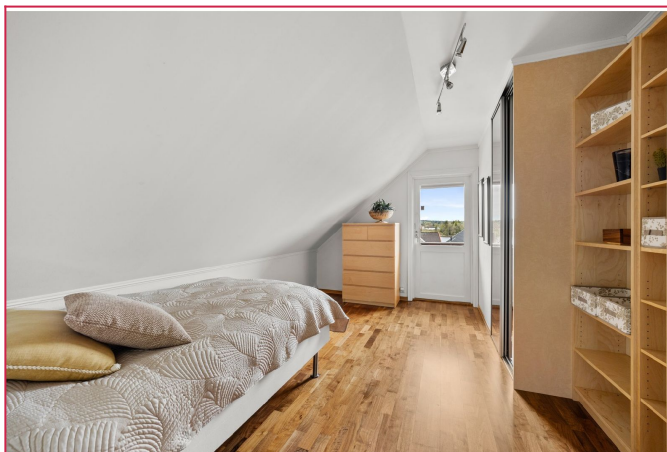
SAKSNUMMER 58744 - GROBRÅTENVEIEN 91, 1385 ASKER



Soverom 1 med skyvedørsgarderobe.



Soverom 2 med skyvedørsgarderobe og utgang til balkong.



Soverom 3 med skyvedørsgarderobe og utgang til balkong med flott utsikt.



Soverom 4 i U.etasje



Soverom 5 i U.etasje



Gang med skyvedørsgarderobe.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58744 - GROBRÅTENVEIEN 91, 1385 ASKER



Boligen har en flott terrasse som strekker seg rundt boligen. Gode solforhold samt flott utsikt.



Flott hageområde. Utvendig isolert bod.



Her er det både plass til møbler, grill og mye mer.



Balkong i 2.etasje med tilgang fra 2 soverom. Flott utsikt fra balkongen og ellers fra boligen.



Flott utsikt.



Boligen ligger et steinkast unna Ulvenvatnet og Nordvannet. Flott badestrand.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58744 - GROBRÅTENVEIEN 91, 1385 ASKER

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