

# ASKER

LANGENGA 26, 1386 ASKER



**ASKER - 3 ROMS- ALT INKLUDERT - GARASJE MED LADER  
- BALKONG - BOD - LEDIG OMGÅENDE!**

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 22 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 15.12.2025                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 66 kvm. Antall rom: 3.                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Adam Augdal                                                                              |
| TELEFON:       | 95 78 31 39                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:adam.augdal@utleiemegleren.no">adam.augdal@utleiemegleren.no</a>         |
| REFERANSE:     | Saksnummer 65357                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65357">www.utleiemegleren.no/bolig/65357</a> |

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 65357 - LANGENGA 26, 1386 ASKER

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adam Augdal

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

65357/0831-25

### EIER

Langenga Bolig As

### EIENDOMMEN

Adresse: Langenga 26, 1386 ASKER

Kommune: Asker

Areal: 66 kvm. **BRA-i**, totalt 66 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 55, Bnr 816, Snr 38, Leil.nr H5A-602, Boenhet H0602

### 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 A

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

Langenga ligger knapt to kilometer sørøst for Asker sentrum, i et grønt belte midt mellom Risenga og Leangbukta. Bussen tar deg fra Langenga til Asker stasjon på under 10 minutter. Boligprosjektet omgis av skogkledde dalsider og trapper seg nedover mot det frodige naturområdet rundt Einedammen. I nordøst åpner dalen seg mot fjorden og et flott utsyn.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 65357 - LANGENGA 26, 1386 ASKER

---

På Risenga er det et eldorado for de som ønsker å være aktiv, med svømmehall, utendørs- og innendørs tennisbaner, helt ny isbane- og idrettshall og flere forskjellige utebaner for all slags sport.

På nordsiden av prosjektet er det stier som tar deg helt ned til Oslofjorden og Leangbukta der Asker Seilforening holder til. Prøv fiskelykken, eller dra på seiltur, om du har båt.

### ADKOMST

Se kart.

### BESKRIVELSE

Velkommen til Langenga 26!

Stor og innbydende 3-roms leilighet med god planløsning og en flott balkong i det populære boligprosjektet Langenga i Asker!

Leiligheten har en romslige entré/gang med avsatt plass for garderobe. Lekkert og moderne kjøkken i åpen løsning mot stuen med hvitevarer integrert. Stor stue med god plass samt adkomst ut til en hyggelig balkong på ca.15 kvm.

Leiligheten inneholder to soverom, et bad med dusj samt egen sone for vaskemaskin, stue/kjøkken i åpen løsning, bod i kjeller samt garasjeplass med EI-lader.

Det er oppvarming fra vannbåren varme, varmt vann og internett inkludert i leien.

Ledig omgående.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, to soverom, stue/kjøkken & baderom

Ytre rom:

Bod

### STANDARD

Gjennomgående god standard

### INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

### FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, lademulighet.

### PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 65357 - LANGENGA 26, 1386 ASKER

---

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. 22 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.12.2025

Leietid: 15.12.2025 - 14.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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 ferdigattest

### 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 65357 - LANGENGA 26, 1386 ASKER

---

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. 0

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.

### 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65357 - LANGENGA 26, 1386 ASKER

---

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Lillestrøm AS

Torvet 1, 2000 Lillestrøm

Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65357 - LANGENGA 26, 1386 ASKER



Stue og kjøkken i åpen løsning.



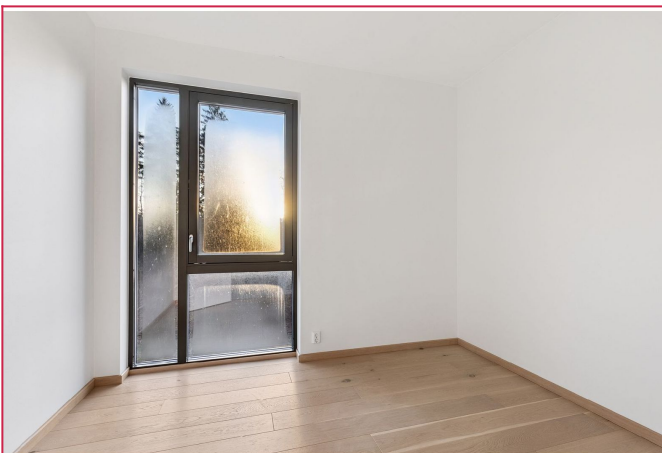
Plantegning.



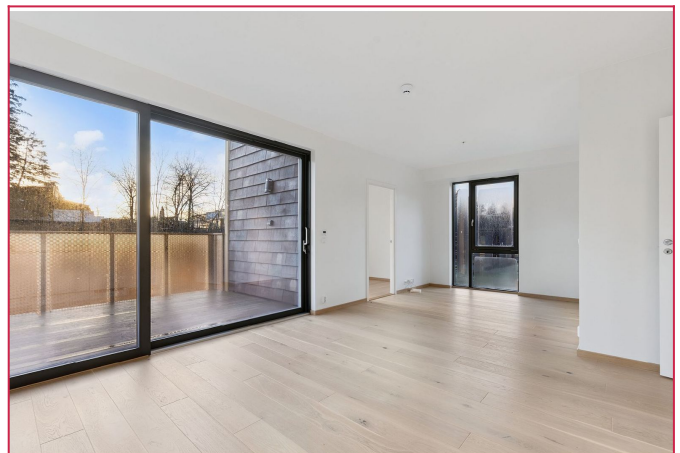
Entrè



Hovedsoverommet er av god størrelse.



Soverom 2 er på 7,5 kvm og fungerer bra som barnerom.



Fra stuen har du utgang til balkongen.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65357 - LANGENGA 26, 1386 ASKER



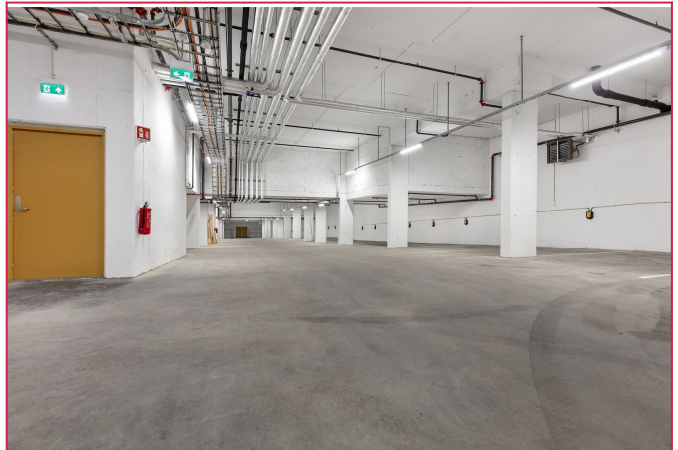
Bad med egen sone for vaskemaskin.



Balkongen er på 13kvm.



Utsikt.



Parkering i garasje med EI-lader.



Busstoppet er rett utenfor boligfeltet og tar deg til Asker stasjon på 10 minutter.

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Møbler  
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