

ÅS

GAMLE KROERVEI 118, 1435 ÅS



ÅS: 2-ROMS HYBEL MED EGEN INNGANG OG TERRASSE -
INK. STRØM/KOMM.AVGIFTER/INTERNETT OG
PARKERING - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 13 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 30 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	André Gabrielsen
TELEFON:	95 14 83 60
E-POST:	andre.gabrielsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59500
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59500



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59500 - GAMLE KROERVEI 118, 1435 ÅS

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Gabrielsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

59500/0122-25

EIER

David Stenmarck

EIENDOMMEN

Adresse: Gamle Kroervei 118, 1435 ÅS

Kommune: Ås

Areal: 30 kvm. **BRA-i**, totalt 30 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 74, Bnr 29, 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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Hyblen ligger i et etablert og attraktivt boligområde i Ås, nær både natur og sentrale fasiliteter. Fra Gamle Kroervei 118 har du kort vei til Ås sentrum med butikker, caféer, treningssenter og togstasjon med hyppige avganger mot både Oslo og Ski. Det er også gode bussforbindelser i området.

For studenter eller ansatte ved NMBU ligger universitetet kun en kort sykkeltur unna, og for den turglade finnes flotte turområder, skogsstier og landlige omgivelser rett utenfor døren. Området er stille og rolig, med lite trafikk og hyggelige omgivelser – perfekt for deg som ønsker en fredelig hverdag med kort vei til alt du trenger.

Her bor du landlig, men samtidig sentralt – et ideelt utgangspunkt for både studier, jobb og fritid.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59500 - GAMLE KROERVEI 118, 1435 ÅS

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. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til visning! Meld deg på ved å kontakte megler som videreformidler kontakt med utleier, eller trykke "interessentskjemaet" i våre boligannonser. Det vil bli påkrevd å fylle ut interessentskjema, enten før eller etter deltakelse på visning. Ta gjerne kontakt med megler i forkant av visningen om du har spørsmål. Det er viktig at alle som skal leie fyller ut hvert sitt "interessentskjema" og sender inn via finn.no annonsen.

Velkommen til Gamle Kroervei 118 – en sjarmerende og velholdt hybel med privat adkomst og hyggelig uteplass. Her bor du i rolige omgivelser med kort vei til Ås sentrum, NMBU, dagligvare, kollektivtransport og flotte turområder.

Hyblen ligger i en del av en enebolig og har en praktisk planløsning med separat soverom, åpen stue- og kjøkkenløsning samt et pent bad. Ute finner du en lun og solrik terrasse – perfekt for morgenkaffen eller en rolig stund ute.

Boligen fremstår lys og innbydende, med lyse panelvegger og store vinduer som slipper inn godt med naturlig lys. Kjøkkenet har enkel, men funksjonell innredning med platetopp, kjøleskap og stekeovn. Badet er moderne med flislagte vegger, dusjhjørne, vegghengt toalett og vindu som gir naturlig lys og lufting.

Ute er det biloppstillingsplass og det er mulighet for elbillader etter avtale.

Dette er en fin og praktisk bolig for deg som ønsker å bo rolig og komfortabelt – med alt inkludert og kort vei til det meste.

Her er strøm/komm.avgifter/internett og parkering inkludert. Mulighet for elbillader mot tillegg i prisen.

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré

Bad

Soverom

Stue

Kjøkken

Ytre rom:

Biloppstillingsplass

Terrasse

STANDARD

Hyblen fremstår lys, moderne og velholdt med gjennomgående pene overflater og en lun atmosfære. Veggene består hovedsakelig av malt panel i lyse og nøytrale fargetoner som gir et rent og tidløst uttrykk. Gulvene har en slett, grå overflate som er enkel å holde ren og gir et moderne preg.

Kjøkkenet er praktisk innredet med benkeplate i treverk, platetopp, kjøleskap og stekeovn – alt du trenger for en funksjonell hverdag. Stuen har plass til både spisebord og sofagruppe, og store vinduer slipper inn godt med dagslys.

Badet er oppgradert med flislagte vegger i kombinasjon med malte flater, dusjhjørne med glassvegger, vegghengt toalett og vindu for naturlig lys og lufting.

Hyblen har egen, privat inngang og en hyggelig uteplass med terrasse – et naturlig forlengelse av oppholdsrommet i sommerhalvåret. Alt fremstår ryddig, pent og godt vedlikeholdt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59500 - GAMLE KROERVEI 118, 1435 ÅS

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, komfyr, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, lademulighet, sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass med mulighet for tilgang til elbillader.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

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

HUSLEIE

Kr. 13 900 pr. måned. Strøm, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 OPPSIGELSESDGANG

Overtakelse: 05.01.2026

Leietid: 05.01.2026 - 04.01.2029

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59500 - GAMLE KROERVEI 118, 1435 ÅS

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59500 - GAMLE KROERVEI 118, 1435 ÅS

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- og/eller internetttilbudet som følger av fellesavtaler i borettslag/sameie der boligen er tilknyttet slike avtaler. Eventuelle endringer av leverandør eller tilbud som skjer gjennom disse fellesavtalene, vil automatisk gjelde for leieforholdet. Dersom boligen ikke er tilknyttet slike fellesavtaler (f.eks. ved selveierbolig), står leietaker fritt til å velge leverandør og eventuelt bestille eget abonnement for egen regning.

Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann/kommunale avgifter 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. Ved et unormalt høyt forbruk tilknyttet strøm, vann/avløp, der dette er inkludert i leien, vil dette bli fakturert leietaker direkte.

Leietaker plikter å melde fra om eventuelle feil og mangler uten ugrunnet opphold og gi utleier tilgang til boligen for 1-års befaring der dette er nødvendig. Dersom boligen skal selges og leieboer fortsatt bor i boligen må vedkommende stille denne til disp. for evt. visning.

Der radonmåling ikke er gjennomført vil det bli foretatt på et senere tidspunkt, når man bør måle radon, og nødvendige tiltak vil evt. foretas.

Elbillader kan fritt benyttes mot en fast mnd. pris som avtales direkte med utleier.

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

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 59500 - GAMLE KROERVEI 118, 1435 ÅS



Stue/kjøkken



Åpen stue/kjøkkenløsning



Stue/kjøkken



Stue med plass til sofagruppe



Kjøkken



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59500 - GAMLE KROERVEI 118, 1435 ÅS



Kjøkkenet



Avsatt plass til spisebord på kjøkkenet



Bad



Bad



Soverom



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59500 - GAMLE KROERVEI 118, 1435 ÅS



Soverom



Privat inngangsparti med terrasse



Entré



Entré

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsnæglerfullmektig

99.99.99.99

Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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