

BILLINGSTADÅSEN

BILLINGSTADÅSEN 7 B, 1396 BILLINGSTAD



BILLINGSTADÅSEN - 5 SOVEROM - GARASJE - LAVE STRØMKOSTNADER - PANORAMAUTSIKT - TERRASSER - BARNEVENNLIG - FLOTT HAGE

LEIEPRIS: Kr. 45 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.07.2025
AREAL/ROM: 293 kvm. bra-i. Antall rom: 7.
ANSVARLIG MEGLER: Marie-Christine Grundvig
TELEFON: 98 20 29 96
E-POST: marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 56987
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/56987



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56987 - BILLINGSTADÅSEN 7 B, 1396 BILLINGSTAD

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Annet

SAKSNUMMER

56987/0089-25

EIER

Karl-Johan Malmberg og Jenny Ann Birgitta Malmberg

EIENDOMMEN

Adresse: Billingstadåsen 7 B, 1396 BILLINGSTAD

Kommune: Asker

Areal: 293 kvm. BRA.

Antall rom: 7

Matrikkel: Gnr 38, Bnr 793, 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 ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger høyt og fritt, med særdeles gode solforhold til sen kveld, og vid åpen utsikt. Veletablert og ettertraktet boligområdet med variert boligbebyggelse. Billingstad har blitt kåret som et av de beste stedene og bo i Norge. Gangavstand til skoler som Billingstad barneskole, Torstad Ungdomsskole, Nesbru videregående, Sandvika Videregående, butikker og offentlig kommunikasjon som buss og tog. Nærmeste tettsted er Sandvika senter med godt utvalg i forretninger og servicetilbud, her ligger en av Norges største kjøpesenter (Sandvika Storsenter). Kort avstand til Vestmarka med flotte helårs rekreasjonsområder.

10 minutter med bil til den Internationale Skolen i Bekkestua.

BESKRIVELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56987 - BILLINGSTADÅSEN 7 B, 1396 BILLINGSTAD

VELKOMMEN TIL BILLINGSTADÅSEN 7 B!

Frittliggende og innholdsrik arkitekttegnet enebolig med parkmessig opparbeidet uteareal. Panorama utsikt samt gode solforhold og en med en meget attraktiv beliggenhet i en tilbaketrukket blindvei på Billingstad. Boligen ble bygget i 2016 med dobbel garasje og gode løsninger samt påkostede innredninger som et velutstyrt kjøkken, delikate baderom, badstue, parkett og flere soner i den opparbeidede hagen. Boligen har gjennomtenkte løsninger. Kjøkkenet har innbydende innredning og integrerte hvitevarer. Boligen inneholder en gjennomgående god standard. Det er vannboren varme i alle rom bortsett fra baderom hvor det er varmekabler. Det er også vannboren varme i garasjen.

Kjeller: Adkomst fra huset, garasje for 2 biler, teknisk rom og bibliotek/kontor.

1. etg: Entré, 4 soverom hvor 1 har utgang til haven, dusjbad med badstue og vaskerom med hvitevarer.

2.etg: Stor stue og kjøkken i åpen løsning med hvitevarer, TV- rom, terrasse med flott utsikt, utgang til terrasse mot haven på 50 kvm, masterbedrom med terrasse, bad med dusj og badekar.

Uteområde: 4 store terrasser rundt huset.

Entré:

Innbydende entré med garderobe. Støpt gulv med varmekabler og direkte adkomst til bad som er svært praktisk. Det hyggelige inngangspartiet gir et godt førsteinntrykk av boligen. Yttertøy og sko kan enkelt oppbevares i garderoben.

Stue:

Romslig stue med god plass til sofa og tilhørende møbler. Store vindusflater som bidrar til å gjøre rommet lyst og luftig. Stuen er en del av en delvis åpen løsning mot kjøkkenet, noe som skaper et svært sosialt og innbydende miljø. Lekre detaljer kombinert med en gasspeis som varmer på kalde vinterdager, gir stuen en hyggelig og stemningsfull atmosfære.

Kjøkken:

Stilren og innbydende kjøkkeninnredning med glatte fronter og kjøkkenøy i tillegg til mye skap- og benkeplass. Kjøkkenet integrerte hvitevarer som platetopp, stekeovn og kjøle-/fryseskap. Det er også integrert microbølgeovn.

Baderommene:

Flislagt baderom med varmekabler i gulv.

Hovedsoverom:

Innbydende hovedsoverom med god plass til dobbeltseng og nattbord på hver side. Den store vindusflaten slipper inn rikelig med naturlig lys, som gir rommet en lys og romslig følelse. Det er også godt med plass til oppbevaringsløsninger som garderobeskap og kommoder. I tillegg er det egen utgang til en frokostterrasse hvor morgenkaffen kan nytes.

Soverom:

Alle soverom er av god størrelse med rikelig oppbevaring til klær.

Garasje:

Dobbel garasje med lader for EL-bil.

* Store vindusflater med godt lysinnslipp

* Eiendommen ligger høyt og fritt, med særdeles gode solforhold til sen kveld og vidstrakt utsikt fra boligen, terrassene og tomten

* Ildsted

* 5 gode soverom

* Barnevennlig

* Rolig

* Offentlig vann/kloakk

* Sentralt

* Parkett

* Utsikt

* Kabel-TV

* Lademulighet

* Moderne



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56987 - BILLINGSTADÅSEN 7 B, 1396 BILLINGSTAD

- * Innholdsrik enebolig over tre plan.
- * Boligen er ferdigstilt i 2016
- * To store og meget solrike terrasser
- * Luftig balkong utenfor spisestue/stue.
- * Parkering i dobbeltgarasje og på gårdsplass.
- * Skjermende have i bakkant.
- * Kjøkken med hvitevarer, induksjon og micro
- * Godt med lagringsplass.

Interessert i visning eller mer informasjon?

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

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Kjeller: Adkomst fra huset, garasje for 2 biler, teknisk rom og bibliotek/kontor.

1. etg: Entrè, 4 soverom hvor 1 har utgang til haven, dusjbad med badstue og vaskerom med hvitevarer.

2.etg: Stor stue og kjøkken i åpen løsning med hvitevarer, TV- rom, terrasse med flott utsikt, utgang til terrasse mot haven på 50 kvm, masterbedrom med terrasse, bad med dusj og badekar.

Uteområde: 4 store terrasser rundt huset.

Ytre rom:

Uteområde: 4 store terrasser rundt huset.

STANDARD

Gulvflater: støpt gulv med varmekabel og parkett.

Innvendige tak: glatte flater av gipsuss påført med sprøyte og noe malte flater.

Veggflater: slette flater malt med tidsriktige farger.

Bad: Flislagte bad med gulvvarme. Alle fasiliteter tilgjengelig.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, lademulighet, ikke-røyk , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, badstu sauna, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme. Strømregningen ligger på ca. 4000,- om vinteren og ca. 1000,- om sommeren.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 45 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56987 - BILLINGSTADÅSEN 7 B, 1396 BILLINGSTAD

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 31.07.2026

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56987 - BILLINGSTADÅSEN 7 B, 1396 BILLINGSTAD

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. 0

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Husordensregler er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.

TV og Internett og alarm kommer tillegg til husleien. Eventuelle oppgraderinger av dekodere, kanalpakker eller internethastighet må bestilles og betales av leietaker.

Det skal settes filtknopper 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 for gipsvegger, murvegger o.l. benyttes også iht. vektbelastning.

Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc.

Ikke tillatt med dyrehold.

Ikke tillatt å røyke inne.

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

Leietaker må påregne å klippe gressplenen om sommeren og måke snø om vinteren.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56987 - BILLINGSTADÅSEN 7 B, 1396 BILLINGSTAD

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

Visning kan avtales med Marie-Christine Grundvig
98 20 29 96

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS

Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER

Tel +47 67 11 55 10

Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56987 - BILLINGSTADÅSEN 7 B, 1396 BILLINGSTAD



Frittliggende og inneholdsrik arkitekttegnet enebolig med parkmessig opparbeidet uteareal.



Lekker kjøkken med mye benkeplass for den som er glad i å lage mat.



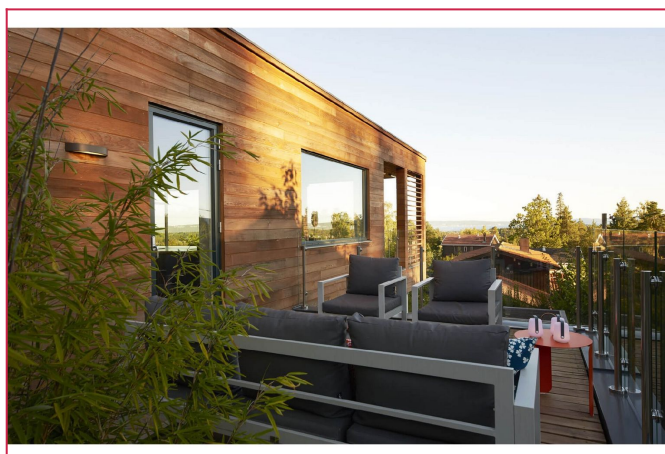
På kjøkkenet er det plass til spisebord med flere stoler.



Dette er en lun uteplass eller en sval uteplass på varme dager med utgang fra kjøkkenet.



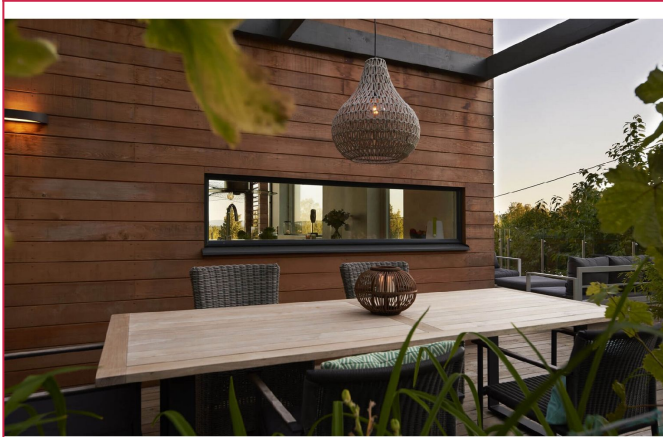
Stue og kjøkkenet i åpen løsning.



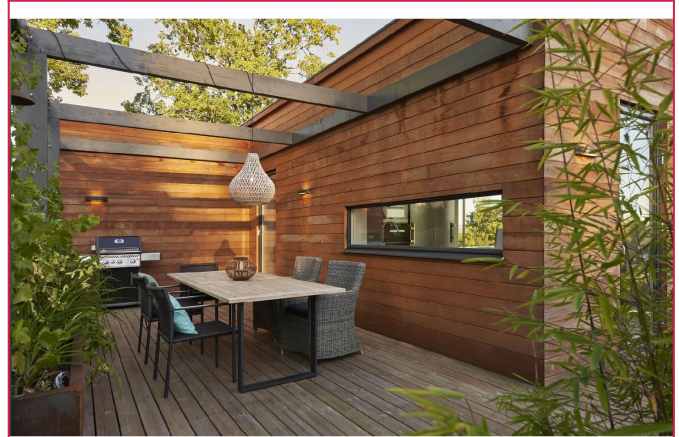
Terrasse med utgang fra kjøkkenet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56987 - BILLINGSTADÅSEN 7 B, 1396 BILLINGSTAD



Nyt en middag med gode venner på en av de flotte uteplassene i hagen.



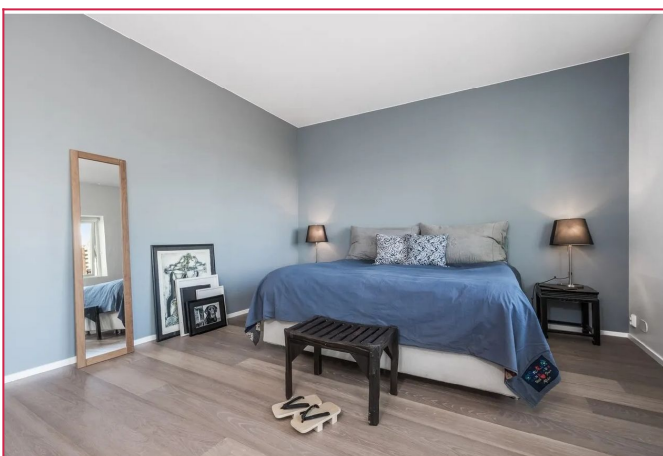
En lun krok hvor middagen kan nytes utendørs.



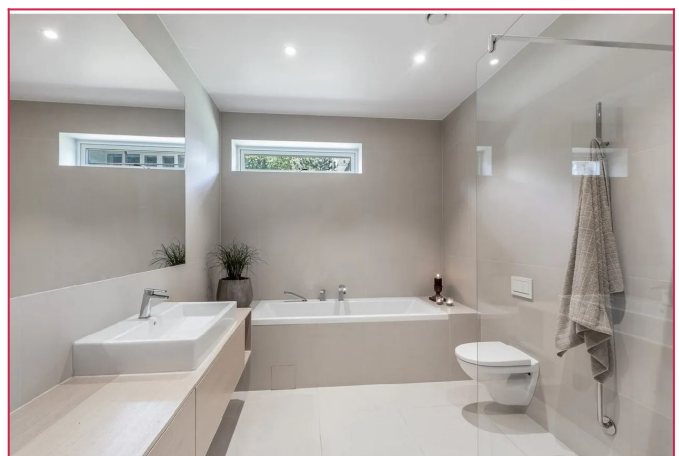
Gasspeis i stuen for kjørlige dager.



Krok hvor man kan nyte en god film ved peisen.



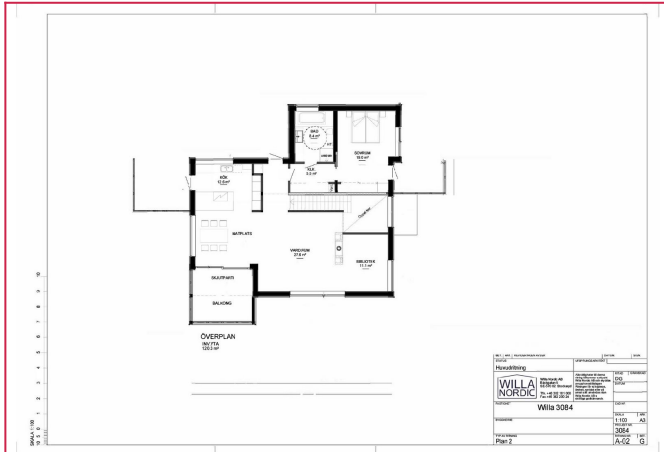
Soverommet i 2. etg.



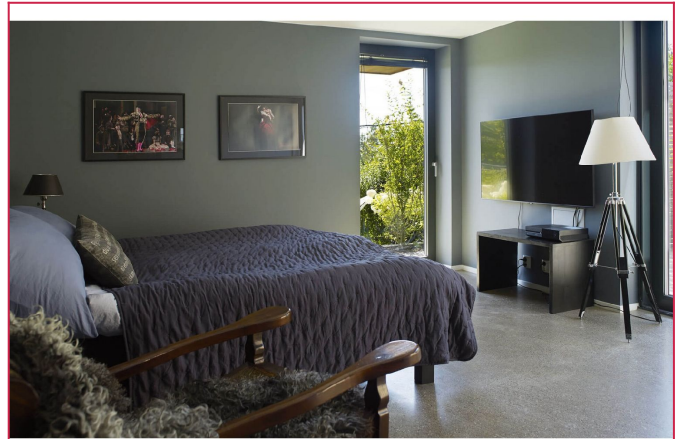
Lekker flislagt bad i 2. etg. med badekar, dusj, servant og toalett.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56987 - BILLINGSTADÅSEN 7 B, 1396 BILLINGSTAD



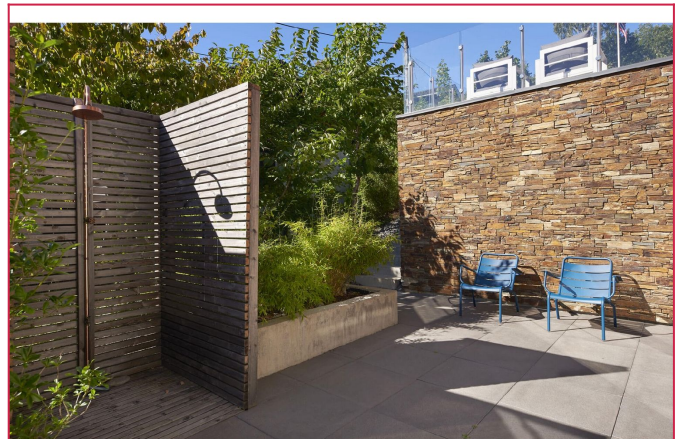
Plantegning 2. etg.



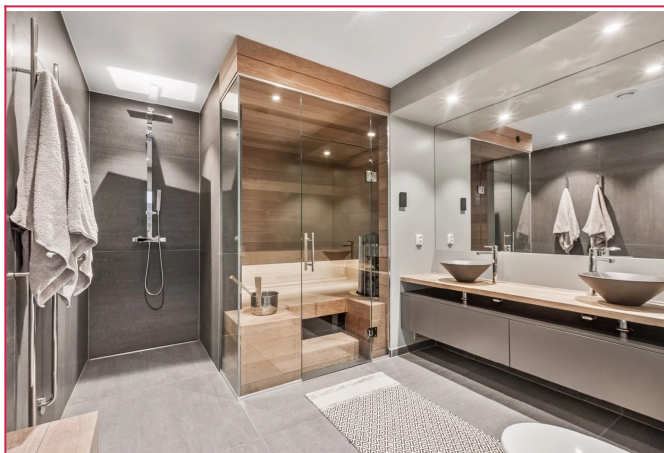
Ett av 4 soverom med god størrelse i 1. etg.



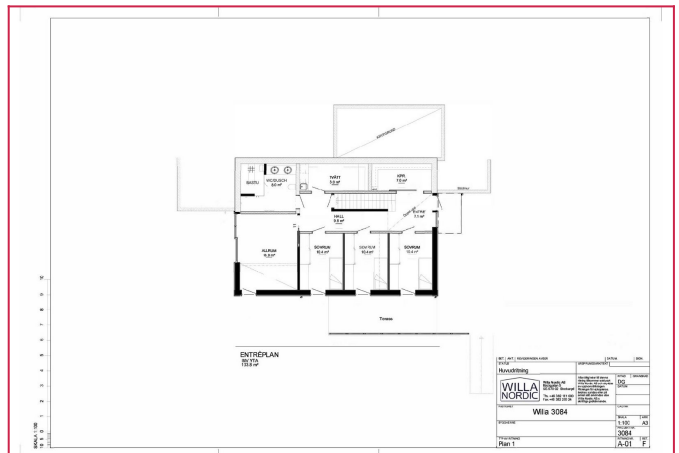
Stor skyvedør fra den ene soverommet i 1. etg. med utgang rett ut i hagen.



Utedusj for den som liker å dusje i det fri.



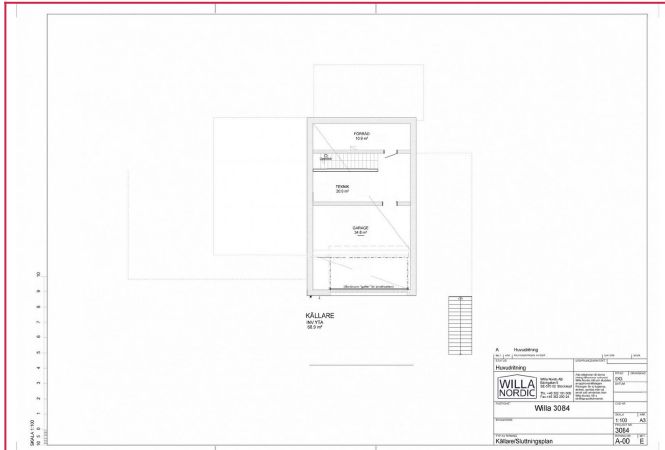
Delikat bad med badstue, dusj, toalett og dobbel servant.



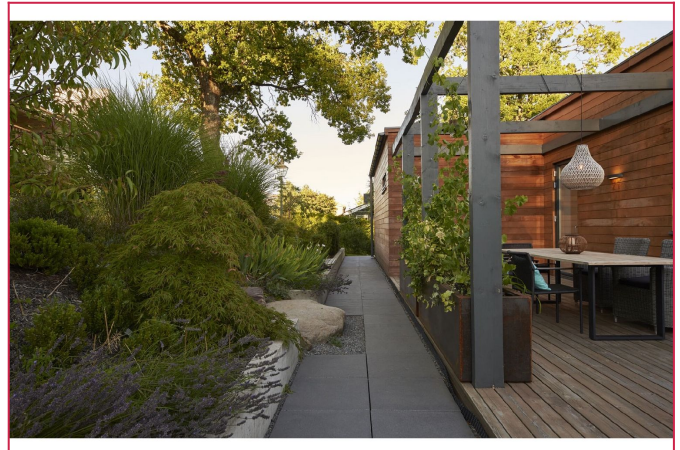
Plantegning 1. etg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56987 - BILLINGSTADÅSEN 7 B, 1396 BILLINGSTAD



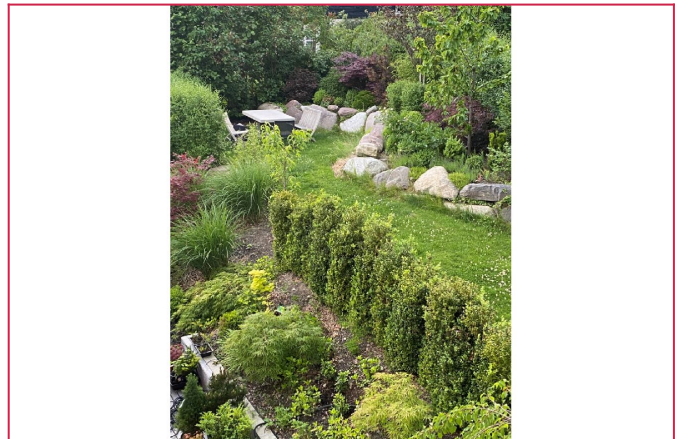
Plantegning av kjeller med garasje.



Vandre en tur i den flotte hagen med tekoppen.



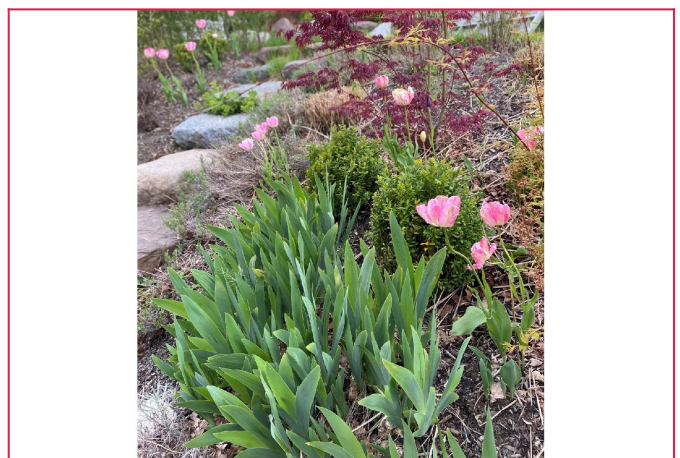
Hagen er oppdelt i mange soner hvor man kan gjemme seg bort med en bok.



Stemningbilde fra hagen.



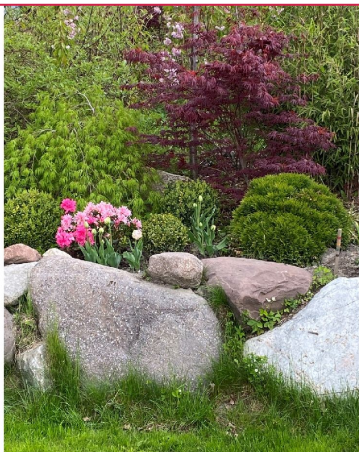
Stemningbilde fra hagen.



Stemningbilde fra hagen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56987 - BILLINGSTADÅSEN 7 B, 1396 BILLINGSTAD



Stemningbilde fra hagen.

UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

[Interessentskjema](#)

