

TOFTE

MÅLTROSTVEIEN 16, 3482 TOFTE



**TOFTE - FLOTT ENEBOLIG MED 3 SOVEROM - SOLRIK
TERRASSE - GARASJE - MØBLERT - TV & INTERNETT
INKL. - LEDIG 02.06**

LEIEPRIS: Kr. 16 950 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 02.06.2025
AREAL/ROM: Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON: Emilie Martinsen
TELEFON: 99 53 86 51
E-POST: emilie.martinsen@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 53750
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/53750



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53750 - MÅLTROSTVEIEN 16, 3482 TOFTE

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Emilie Martinsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

53750/0122-25

EIER

Borislav Krasimirov Bagashev og Hristina Iskrenova Shishkova

EIENDOMMEN

Adresse: Måltrostveien 16, 3482 TOFTE

Kommune: Asker

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 338, Bnr 107, 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

Enebolig med fin beliggenhet i et barnevennlig og trafikkstille strøk, i utkanten av Tofte sentrum.

Tofte er et koselig tettsted langs Oslofjorden med flere strender og båthavner. Flotte turog friluftsområder i nærmiljøet, både langs kysten med bade- og fiskeplasser, og i skog og mark med flotte turterreng sommer som vinter. På vinterstid er det flere oppkjørte skiløyper i området.

Nyrenoverte Tofte barneskole ligger i sentrum, det gjør også Hurum ungdomsskole. Gangavstand til barnehage.

Tofte sentrum har et bredt servicetilbud, med blant annet legekontor, apotek, treningssenter, nytt og flott idrettsanlegg med kunstgressbane, matbutikker, vinmonopol, spisesteder og klesbutikker.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53750 - MÅLTROSTVEIEN 16, 3482 TOFTE

ADKOMST

Se kartkisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Måltrostveien 16!

En lys og lekker familievennlig enebolig over to plan. Her bor du i rolige omgivelser med flotte tur- og friluftsområder i nærmiljøet. Eneboligen ligger i et barnevennlig og trafikkstille strøk, i utkanten av Tofte sentrum. Boligen oppleves som tiltalende og velholdt, boligen har blitt pusset opp i nyere tid. Lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer og en stor stue som enkelt kan inndeles i soner med plass for sofagruppe og spisebord. Boligen leies ut møblert.

Kort fortalt:

- Meget tiltalende og velholdt enebolig.
- 3 soverom
- God planløsning som byr på gode møbleringsmuligheter
- Dobbeltgarasje
- Barnevennlig
- Grunnpakke TV & Internett inkl.
- 2 boder i U. etg.
- Meget lekker og stor terrasse
- Noe fjordutsikt
- Leies ut møblert, med attraktive møbler og hvitevarer

Det leies ut p.t ut en hybel-leilighet i huset.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info/eller visningstidspunkt. Send e-post til emilie.martinsen@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg: Entre, 3 soverom, bad, stue og kjøkken.

U.etg: Trappegang, vaskerom og 2 boder.

STANDARD

Gulv: Parkett

Vegger: Malte flater

Bad: Flislagt bad med varmekabler

Boligen holder en gjennomgående god standard. Da den har blitt pusset opp i nyere tid, oppleves den som meget tiltalende og velholdt.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: fryseskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53750 - MÅLTROSTVEIEN 16, 3482 TOFTE

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, opplegg internett, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv.

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.

Eiers sin bil står i garasjen.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, peis og varmepumpe.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 950 pr. måned. 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 02.06.2025

Leietid: 02.06.2025 - 01.06.2028

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53750 - MÅLTROSTVEIEN 16, 3482 TOFTE

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Sokkelleiligheten i huset leies ut per d.d.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53750 - MÅLTROSTVEIEN 16, 3482 TOFTE

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

Visning kan avtales med Emilie Martinsen
99 53 86 51

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

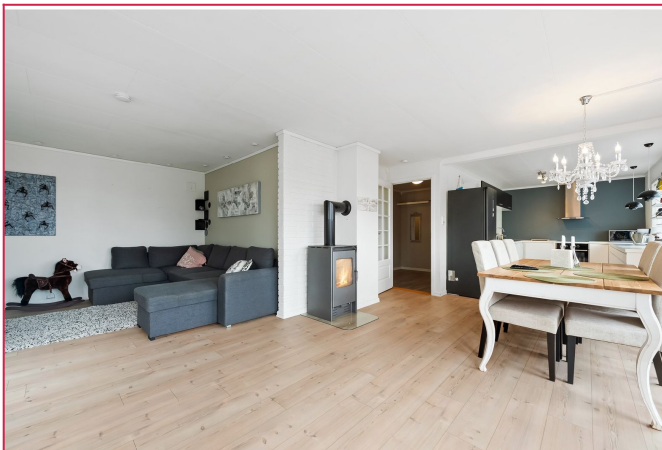


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53750 - MÅLTROSTVEIEN 16, 3482 TOFTE



Lekker kjøkken med integrerte hvitevarer



Romslig og lys stue



Soverom 1



Soverom 2



Romslig bad



Nydelig terrasse med utgang fra stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53750 - MÅLTROSTVEIEN 16, 3482 TOFTE

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