

SPIKKESTAD

BØLSTAD TERRASSE 14 A, 3430 SPIKKESTAD



SPIKKESTAD - MEGET PEN 2-ROMS LEILIGHET MED GOD STANDARD - 1 BILOPPSTILLINGSPLASS - SENTRALT BELIGGENDE - LEDIG!

LEIEPRIS:	Kr. 11 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	25.02.2025
AREAL/ROM:	38 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Ida Setervang
TELEFON:	92 64 81 81
E-POST:	ida.setervang@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57434
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57434



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57434 - BØLSTAD TERRASSE 14 A, 3430 SPIKKESTAD

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ida Setervang

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

57434/0108-25

EIER

Arnt-Erik Ski og Aud Sofie Ski

EIENDOMMEN

Adresse: Bølstad terrasse 14 A, 3430 SPIKKESTAD

Kommune: Asker

Areal: 38 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 285, Bnr 361, 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 C

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

Bølstad Terrasse14 B ligger høyt, attraktivt og solrikt beliggende i veletablert boligområde på Spikkestad i Asker kommune. Meget rolig beliggende i enden av blindvei med eneboliger. Gangavstand til bl.a. togstasjon, matbutikker, skoler, barnehage, og marka med lysløype.

Tur- og rekreasjonsmuligheter:

Nærhet til flotte turmuligheter i skog og mark, sommer som vinter. Ellers er Spikkestad kjent for sine flotte skispor innover i Røykenmarka. Det prepareres skiløyper til løypenettet.

Det er få minutter med bil til Kjekstadmarka med flotte tur/skimuligheter, lysløype og flere fiskevann. Her ligger også Kjekstad golfbane med en flott 18-hulls skogsbane og en 9-hulls kortbane.

Gangavstand til Hyggenbukta via Ovnerud med fiske-/bademuligheter. Spikkestad har et aktiv idrettsmiljø i ROS IF med flerbrukshall og fotballbaner.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57434 - BØLSTAD TERRASSE 14 A, 3430 SPIKKESTAD

Service tilbud:

Gangavstand til Spikkestad sentrum som tilbyr diverse forretninger, bensinstasjon, legesenter, tannlege, matbutikker mm. Dagligvarehandelen kan gjøres ved Kiwi eller Rema 1000. For et ytterligere servicetilbud er det kort kjøretur til Røyken sentrum med diverse butikker, frisør, apotek, pizzabakeren, sportsforretning mm., samt Røykenbadet med treningssenter, helsehus med legekontor, fysioterapeuter samt innvendig klatrevegg.

Skoler og barnhager:

Kort vei til Spikkestad barneskole og Spikkestad ungdomsskole. Røyken videregående skole i nærområdet. Helledamsveien FUS-barnehage samt Paletten Kanavas-barnehager er også i nærområdet.

Offentlig kommunikasjon:

Gangavstand til togforbindelser med avgang 2 ganger i timen retning Asker og Oslo. Bussforbindelse (fra Spikkestadveien) retning Røyken og Drammen.

Ca. 15 min kjøretur til Drammen, og ca. 20 min kjøretur til Asker.

ADKOMST

Se kartskisse til høyre i finn-annonsen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Bølstad terrasse 14 A,

En meget fin 2-roms leilighet med kort vei til sentrum | Biloppstillingsplass | Svært gode solforhold | Barnevennlig nabolag.

Huset ligger på en frodig, solrik tomt. Eiendommen er pent opparbeidet. Fra eiendommen er det kort vei til barneskole, ungdomsskole, barnehager og gode fritidsaktiviteter. Rett ved er det også lekeplasser og fine turområder. Tog og buss ligger innen kort gange fra boligen med gode forbindelser til Drammen og Oslo.

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail (ida.setervang@utleiemegleren.no) med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Skriv gjerne litt om hva du/dere gjør (hvor du/dere jobber eller studerer).

Legg ved annen relevant informasjon. Husk: fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Vindfang, bod/vaskerom, bad/WC, soverom, kjøkken/stue.

Ytre rom:

Leiligheten disponerer en utebod på ca. 6,0 m².

STANDARD

Leiligheten holder en god standard.

Det er parkett på gulv i soverom, stue / kjøkken og wc. På bad og i vindfang er det fliser. Lysmalt og spotter i taket. Smakfullt bad og pent tidløst grått kjøkken.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57434 - BØLSTAD TERRASSE 14 A, 3430 SPIKKESTAD

Boligen har terrasse, hage, ikke-røyk , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, ingen gjenboere , turterreng, 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

1 biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Det er gulvvarme i stue/kjøkken, bad og vindfang. På soverom er det panelovn.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 11 500 pr. måned.

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: 25.02.2025

Leietid: 25.02.2025 - 24.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57434 - BØLSTAD TERRASSE 14 A, 3430 SPIKKESTAD

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. 1 450,00

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

- Leiligheten leies ut delvismøblert.
 - Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
 - Det skal settes filtknøtter på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene. Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskader på gulv, samt bruke riktig vaskemidler for det aktuelle gulvet.
 - Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke, herunder også oppheng på vegger.
 - Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
 - Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
 - Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet vinterstid for å unngå frostskafer og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt innklima.
 - På vinterstid må parkeringsplass måkes av leieboer, dette gjelder spesielt rundt bilen.
- Normalt blir gårds plass brøytet av utleier, men i noen tilfeller hvor utleier ikke er tilstede må leietaker måke for å kunne kjøre ut sin egen del.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57434 - BØLSTAD TERRASSE 14 A, 3430 SPIKKESTAD

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

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 Ida Setervang
92 64 81 81

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 57434 - BØLSTAD TERRASSE 14 A, 3430 SPIKKESTAD



Meget pent flislagt bad, med innfellbare dusjdører.



Lyst og pent med spotter i tak og parkett på gulv.



Stue med rom for ulik møblering.



Romslig soverom, garderobeskap medfølger.



Teknisk bod, med varmtvannstank og vaskemaskin



Vindfang med praktisk skyvedørgarderobe.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57434 - BØLSTAD TERRASSE 14 A, 3430 SPIKKESTAD



Fasadebilde.



Fasadebilde sommerhalvåret.

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

