

NESBRU

LANGKROKEN 26 A, 1394 NESBRU



NESBRU - LYS 2- ROMS LEILIGHET I U.ETG AV ENEBOLIG - EGEN UTEPlass - FULLT MØBLERT - V.V OG OPPVARMING - TV/BREDBÅND

LEIEPRIS:	Kr. 12 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	56 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Sondre Berg
TELEFON:	95 43 11 53
E-POST:	sondre.berg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 51688
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/51688



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51688 - LANGKROKEN 26 A, 1394 NESBRU

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sondre Berg

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

51688/0036-25

EIER

Jorunn Dahl Hatlebakk

EIENDOMMEN

Adresse: Langkroken 26 A, 1394 NESBRU

Kommune: Asker

Areal: 56 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 28, Bnr 99, Boenhet U0101

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 B

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Radonmåling pågår.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et etablert og familievennlig boligområde på Nesbru i Asker kommune, med nærhet til offentlig kommunikasjon, samt et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Svært gode bademuligheter i fjorden både på Nesbru og Holmen om sommeren. Alt innen 10 minutters gange fra boligen.

Det er kort vei til Holmen idrettspark, et av Asker og Bærums flotteste og mest rikholdige idrettsanlegg. Parken byr på flere fotballbaner, ishall, fjellhall, tennisanlegg og lysløyper. Deler av parken går inn i Grønli, som er et av de få ubebyggede skogområdene som fremdeles finnes på Nesbru. Området er mye nyttet til utendørsaktiviteter og det



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51688 - LANGKROKEN 26 A, 1394 NESBRU

er plassert ut benker langs stiene i skogen. På Holmen finner du også en helt ny og fin svømmehall, som stod ferdig i 2017. Her finner du i tillegg til basseng også badstue, treningsrom og kafé. Også hit går du på 10 minutter.

Populære Hvalstrand Bad ønsker deg velkommen til å nyte det gode liv. Området har egen parkering, sandstrand, sletter og stupetårn. Kyststien passerer også gjennom stedet og tar deg videre til mange flotte friområder, idylliske naturreservat, parker og fine badeplasser m.m.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Langkroken 26A!

En lys og hyggelig 2 roms leilighet beliggende i rolige omgivelser på Nesbru. Leiligheten er fullt møblert og har følgende rominndeling:

Entré, Bad, innvendig bod, åpen stue og kjøkkenløsning, soverom.

Det er varmekabler i alle gulv i leiligheten som sammen med varmtvann er inkludert i leien. Lave strømutfgifter.

Egen uteplass og biloppstillingsplass.

Ikke ønskelig med dyrehold. Røyking ikke tillatt.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Fyll ut og send inn interessentskjema, med ev. spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidsunkt.

SMS BLIR IKKE BESVART

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré med fliser på gulv

Bad med fliser på gulv og vegger

Innvendig bod

Lys og åpen stue / kjøkken

Soverom med dobbelt garderobeskap

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser i gang og på bad.

Vegger: Malte plater, fliser på bad.

Leiligheten holder en gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har egen uteplass, internett inkludert, TV inkludert, og alarm.

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

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med bergvarme. Vannbåren varme i alle gulv.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51688 - LANGKROKEN 26 A, 1394 NESBRU

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 12 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV, parkering og alarm 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: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51688 - LANGKROKEN 26 A, 1394 NESBRU

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

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

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 Sondre Berg

95 43 11 53

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51688 - LANGKROKEN 26 A, 1394 NESBRU

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

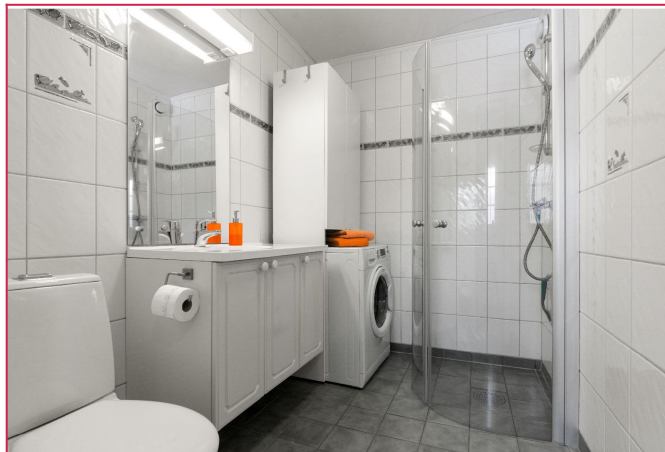


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51688 - LANGKROKEN 26 A, 1394 NESBRU



Biloppstillingsplass og uteområde til leiligheten



Flislagt bad med varmekabler i gulv - vaskemaskin følger med



Godt utstyrt kjøkken med alle hvitevarer



Lyst kjøkken med egen spise plass



Tre gode vinduer gir rikelig med naturlig lysinnslipp



Romslig soverom med dobbelt seng og dobbeltskap

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51688 - LANGKROKEN 26 A, 1394 NESBRU

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