

NESØYA

ØSTRE VEI 79, 1397 NESØYA



NESØYA: INNHOLDSRIK HALVPART AV TOMANNSBOLIG MED HAGE OG ATTRAKTIV BELIGGENHET LIKE VED SJØEN.

LEIEPRIS:	Kr. 23 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Ledig omgående
AREAL/ROM:	180 kvm. bra-i. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Tina Marie Stålborg
TELEFON:	95 79 49 08
E-POST:	tina.stalborg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 51895
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/51895



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51895 - ØSTRE VEI 79, 1397 NESØYA

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tina Marie Stålborg

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

51895/0162-25

EIER

Momo Motoyoshi Kalland

EIENDOMMEN

Adresse: Østre vei 79, 1397 NESØYA

Kommune: Asker

Areal: 180 kvm. BRA.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 40, Bnr 248, Andelsnr 94

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 ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Området er et attraktivt og veletablert villastrøk med kort avstand til skole, barnehager, buss og nærbutikk. Fine tur- og treningsmuligheter i nærområdet med bl.a. Nesøytjern Naturresevat og Brønnøya, Nesøya skole med fotball- og skøytebane i tillegg til idrettslagets flotte idrettsanlegg med kunstgressbane, løpebaner samt 3 tennisbaner. Flere hyggelige badestrender i nærområdet, bl.a. Hovedgårds- stranden, Hvamodden og Hestesund. Kort avstand til Nesøya barnehage - Bikuben barnehage - Vendla barnehage og Nesøya Skole. Nesøya har Kiwi som sin lokale dagligvareforretning.

Boligen har bussholdeplass "Sjøheim" rett utenfor døren. 5 minutter med bil til Slepender butikksenter og ca. 10 minutter med bil til Sandvika sentrum hvor man finner de fleste servicetilbud.

BESKRIVELSE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51895 - ØSTRE VEI 79, 1397 NESØYA

Flott halvpart av tomannsbolig over 2 plan.

Første etasje inneholder gang med skyvedørsgarderobe, 3 soverom, wc/vaskerom og 2 boder.

Andre etasje inneholder åpen stue/spisestueløsning med peis, tv-stue, separat kjøkken, kontor, bad med dusj og badekar, og et ekstra rom som kan brukes som enten kontor eller soverom (glassdør inn fra tv-stue).

Fra stue og tv-stue er det utgang til hyggelig hage. Det er terrasse med spisebord på den ene siden av huset, og større plattform med overbygg og grill på den andre siden. Fra tv-stuen er det også trapp opp til hyggelig hems.

Østre Vei 77 har en liten flytebrygge som kan brukes til bading/liten båt om ønskelig. Denne er på strandlinje som deles med flere naboer, og bryggen til 77 vil deles mellom leietaker og eier som bor i den andre delen av tomannsboligen.

Huset leies ut umøblert, med unntak av hvitevarer og garderobeskap i gang og på 2 soverom, en benk, en sjenk og en bokhylle.

Leietaker må selv betale for strøm, tv/nett og vann. Vannforbruket avregnes en gang i året og leietaker faktureres derfor etterskuddsvis. Vikenfiber/Altibox er leverandør av tv/fibernet. Store deler av huset har gulvvarme.

Langtidsleie ønskes. Ledig for overtakelse omgående.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Første etasje: Entré, 3 soverom, bad/vaskerom, 2 boder.

Andre etasje: Åpen stue/spisestue, tv-stue, kjøkken, 1 soverom, kontor, bad og hems.

Ytre rom:

Plass til bil utenfor inngang til huset

Liten brygge deles med eier.

STANDARD

Gulv: Tregulv, parkett og fliser

Vegger: Trepanel og fliser

Kjøkken: Noe eldre men velholdt kjøkken. Komfyr, kombiskap og oppvaskmaskin. Plass til spisebord.

Bad: I underetasje er det flislagt wc/vaskerom med varmekabler i gulv. Det er kun plass til toppmatet vaskemaskin. Leietaker kan ha med egen, eller eier kan kjøpe inn en.

I overetasje er det bad med linoleumsgulv, og flislagte vegger. Det er wc, dusj, badekar og servant med underskap.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, 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 innkjørsel.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51895 - ØSTRE VEI 79, 1397 NESØYA

Kr. 23 500 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.

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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: Ledig omgående
Leietid: 15.04.2025 - 14.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51895 - ØSTRE VEI 79, 1397 NESØYA

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker plikter å betale boligens vann og avløpsutgifter. Disse faktureres eier sammen med kommunale avgifter. Eier skal viderefakturere leietaker fortløpende, minimum 1 gang per år. Betalingafriksen for leietaker er 14 dager fra eier gir beskjed.

Boligen har hage, og leietaker plikter å vedlikeholde plen og beplantning slik at hagen alltid ser ryddig ut. Det er ikke tillatt å røyke innendørs i boligen.

Eventuell montering av gjenstander som krever boring i tak eller vegger må utbedres før tilbakelevering.

Leietaker plikter å måke snø i egen oppkjørsel selv.

Huset har kloakkpumpe, og leietaker informeres om at det kun er toalett-papir som kan kastes i avløpet.

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 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 Tina Marie Stålborg

95 79 49 08

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51895 - ØSTRE VEI 79, 1397 NESØYA

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 Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51895 - ØSTRE VEI 79, 1397 NESØYA



Uteplass



Stuen har vinduer på alle kanter som gir godt med lysinslipp



Spisestue



Stue med hyggelig peis som varmer godt



Kjøkken - leies ut med kombiskap, oppvaskmaskin og komfyr



Tv/stue med utgang til hyggelig uteplass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51895 - ØSTRE VEI 79, 1397 NESØYA



Fra tv/stue er det trapp opp til denne hyggelige hemsen



Uteplass



Soverom 2, her er det skyvedørgarderobe



Soverom 3, her er det også skyvedørgarderobe



Hovedsoverom



Bad/vaskerom første etasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 51895 - ØSTRE VEI 79, 1397 NESØYA



Bad 2 etasje



Kontor/soverom 4

UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

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

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

Interessentskjema

