

SLEMMESTAD

NYVEIEN 65, 3470 SLEMMESTAD



SLEMMESTAD - MODERNE OG ATTRAKTIV REKKEHUSLEILIGHET MED 3 SOVEROM - STOR TERRASSE - GARASJEPLASS MED ELBILLADER

LEIEPRIS:	Kr. 24 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.02.2023
AREAL/ROM:	116 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Mathias Bergheim
TELEFON:	95 90 16 03
E-POST:	mathias.bergheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 22167
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/22167



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22167 - NYVEIEN 65, 3470 SLEMMESTAD

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tore Martin Gulliksen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

22167/0070-25

EIER

Svitlana Bielushkina

EIENDOMMEN

Adresse: Nyveien 65, 3470 SLEMMESTAD

Kommune: Asker

Areal: 116 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 241, Bnr 294, Andelsnr 310, Boenhet 310

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

INTERESSERT? Send meg en melding gjennom annonsen på Finn.no med informasjon om deg/dere som er interessert så tar jeg kontakt for visning (ikke sms).

Eiendommen ligger i et naturskjønt boligområde på Slemmestad i Røyken kommune, like ved Slemmestad sentrum. Eiendommen har nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud. Det er kort vei til lekeplass, skøytebane, lysløype, skiløyper, treningssenter, ridesenter og svømmehall m.m. Vestmarka byr på storslåtte rekreasjonsområder, og Oslofjorden på bademuligheter og båtliv. Ved Slemmestad brygge er det



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22167 - NYVEIEN 65, 3470 SLEMMESTAD

tilrettelagt for bading. Det er kort vei til flotte, helårs rekreasjonsmuligheter i Kjekstadmarka og Vestmarka. Fra Solli Gård i Asker får du utmerkede tur, sykkel eller skiforhold.

Kort vei til Rortunet kjøpesenter med ca. 45 butikker (bl.a. vinmonopol, 3 matbutikker, bank, post og apotek), idrettshall/treningscenter og Slemmestad sentrum, et koselig lite sentrum ved sjøen med bibliotek, Sekkefabrikken kulturhus, kiosk, legesenter, tannlege, restaurant, gatekjøkken, frisør, båthavn og diverse butikker. Kollektivknutepunkt for buss. Hurtigbåt, 35 min. til Aker brygge.

BESKRIVELSE

Meget pen og romslig rekkehusleilighet med 3 soverom. Leiligheten er kjøpt ny i 2017 og fremstår som lys og tiltalende. Inneholder entré med garderobeskap, separat wc, stue med åpen kjøkkenløsning, samt innvendig bod. Stuen har utgang til stor terrasse og nye hvitevarer følger med kjøkken.

2. etg: 3 soverom hvorav 1 har utgang til balkong, og flislagt bad med vaskemaskin og tørketrommel.

Garasje plass med elbillader medfølger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etg: Entré, separat wc, stue med åpen kjøkkenløsning og innvendig bod

2. etg: Bad og 3 soverom

Ytre rom:

Sportsbod

STANDARD

Gulv: Parkett, fliser på bad.

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

Kjøkken: Hvit kjøkkeninnredning med benkeplate i heltre og integrerte AEG hvitevarer.

Bad: Flislagt bad med wc, servant, dusjhjørne, vaskemaskin og tørketrommel.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, vaskemaskin, tørketrommel.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 24 900 pr. måned. Parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 700, varmtvann kr. 1 104 og vann og avløpsutgifter kr. 1 000, totalt kr. 2 804.

Total husleie kr. 24 900.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22167 - NYVEIEN 65, 3470 SLEMMESTAD

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning. 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 10.02.2023

Leietid: 01.03.2025 - 29.02.2028

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 midlertidig brukstillatelse

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 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,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22167 - NYVEIEN 65, 3470 SLEMMESTAD

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Begrensninger til å borre hull i vegg og tak.

Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.

Forbud mot å bruke stilettheler innendørs.

Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget.

Røyking forbudt innendørs.

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 Mathias Bergheim

95 90 16 03

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 22167 - NYVEIEN 65, 3470 SLEMMESTAD

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.
Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS
Essendrops gate 9, 0368 OSLO
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22167 - NYVEIEN 65, 3470 SLEMMESTAD



Entré med garderobeskap



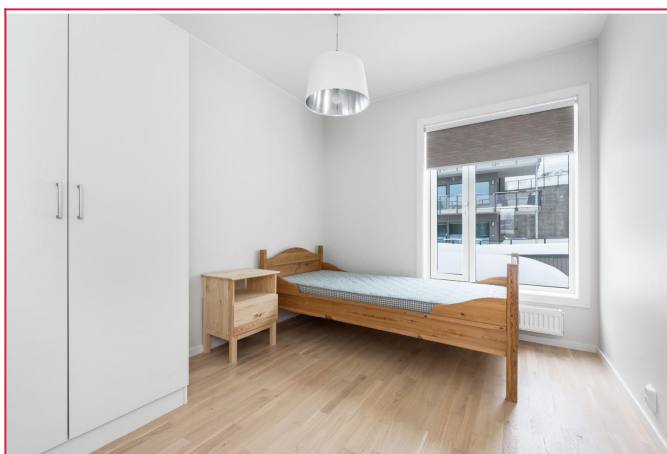
Pent kjøkken med nye hvitevarer



Stue med utgang til stor terrasse



Stue



2. etg: Soverom



2. etg: Flislagt bad med varmekabler. Vaskemaskin og tørketrommel følger med.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 22167 - NYVEIEN 65, 3470 SLEMMESTAD



2. etg: Hovedsoverom med utgang til balkong



Balkong

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](#)

