

## VOLLEN

VENNELYVEIEN 10, 1390 VOLLEN



**VOLLEN - MEGET PEN TRE-ROMS OVER TO PLAN MED PARKERING OG STOR TERRASSE. FLOTT UTSIKT. LEDIG 1/7-25.**

LEIEPRIS: Kr. 16 700 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 01.07.2025  
AREAL/ROM: 85 kvm. bra-i. Antall rom: 3.  
ANSVARLIG MEGLER: Frode Gulbrandsen  
TELEFON: 47 92 98 63  
E-POST: [frode.gulbrandsen@utleiemegleren.no](mailto:frode.gulbrandsen@utleiemegleren.no)  
REFERANSE: Saksnummer 54783  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/54783](http://www.utleiemegleren.no/bolig/54783)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54783 - VENNELYVEIEN 10, 1390 VOLLEN

---

## ANSVARLIG MEGLER

Megler Frode Gulbrandsen

## EIERFORHOLD

Annet

## SAKSNUMMER

54783/0146-25

## EIER

Erik Heineberg

## EIENDOMMEN

Adresse: Vennelyveien 10, 1390 VOLLEN

Kommune: Asker

Areal: 85 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 73, Bnr 45, Boenhet H0102

## 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

Leiligheten ligger i idylliske og solfylte omgivelser i et veletablert og attraktivt boligområde i Vollen i en rolig blindgate. Leiligheten ligger i umiddelbar nærhet til Vollen. Fra eneboligen er det gangavstand til Askers "sørlandsidyll", Vollen sentrum. Vollen sentrum byr på en rekke hyggelige restauranter, konditori, kafeer, gallerier, blomstergartneri, landhandleri, matbutikker, legekontor og helsestasjon.

Fra Vollen kan du enkelt pendle til Oslo med hurtigbåt eller buss. Det er kun 10 min å kjøre til Asker og 20 min til Drammen.

For deg som er båtentusiast passer dette området utmerket godt. På Vollen Marina er det et yrende båtliv, hvor man kan nyte ett godt måltid eller ett kaldt glass med drikke på varme sommerdager. Her er det også mulighet for



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54783 - VENNELYVEIEN 10, 1390 VOLLEN

---

leie av båt plass. Vollen er fra gammelt av kjent for skipsbygging, frukt dyrking og gartneridrift. I dag er det en perle med miljøgate og få minutters gange til flere av fjordens fineste badestrender og båthavn.

## ADKOMST

Ref kartskisse.

## BESKRIVELSE

Leiligheten ligger skjermet fra hoveddel med egen inngang på siden av huset. Det disponeres også egen p-plass ved leilighetens inngangsparti.

---

## INTERESSERT I VISNING OG/ELLER MER INFORMASJON?

Send meg en e-post med litt informasjon om deg/dere samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer informasjon og/eller visningstidspunkt. Husk å skriv ned ditt telefonnummer.

frode.gulbrandsen@utleiemegleren.no / 47 92 98 63

---

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etg.: Stue og kjøkken.

U. etg.: Entré, to soverom, bad, separat toalett og bod.

## STANDARD

Leiligheten holder en meget god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin. Vaskemaskin følger så lenge den fungerer.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

## FASILITETER

Boligen har terrasse, utsikt, 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

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme. Bergvarme via radiatorer.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 16 700 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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54783 - VENNELYVEIEN 10, 1390 VOLLEN

---

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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

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 ferdigattest

## 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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54783 - VENNELYVEIEN 10, 1390 VOLLEN

---

## 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

Vann og avløp faktureres leietaker etter måler kvartalsvis. Utleier besørger montør fra Telenor for å få på plass internettilkobling. Utleier dekker denne kostnaden. Leietaker kan da bestille eget abonnement ved innflytting.

## 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 registrert 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 Frode Gulbrandsen  
47 92 98 63

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54783 - VENNELYVEIEN 10, 1390 VOLLEN

---

Organisasjonsnummer 992876913



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54783 - VENNELYVEIEN 10, 1390 VOLLEN



Utsikt



Stue/spisestue



Kjøkken



Bad



Soverom



Soverom 2



**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**