

## AURSKOG

ÅSNESVEIEN 26, 1930 AURSKOG



**LYS OG FIN ENEBOLIG MED 2 SOVEROM, 2  
BILOPPSTILLINGSPLASSER, STOR STUE MED  
VARMEPUMPE OG KJELLERSTUE.**

LEIEPRIS:	Kr. 11 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	100 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Alexander Simonsen
TELEFON:	47 93 11 92
E-POST:	<a href="mailto:alexander.simonsen@utleiemegleren.no">alexander.simonsen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 21422
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/21422">www.utleiemegleren.no/bolig/21422</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21422 - ÅSNESVEIEN 26, 1930 AURSKOG

---

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Alexander Simonsen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

21422/0224-25

## EIER

Nils Halvor Aasnes Krog

## EIENDOMMEN

Adresse: Åsnesveien 26, 1930 AURSKOG

Kommune: Aurskog-Høland

Areal: 100 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 180, Bnr 1, 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 G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Boligen ligger landlig og stille til med god turmuligheter. Boligen ligger 8 minutter kjørevei til Aurskog sentrum, her finner du alt fra matvarebutikker til Aurskoghallen. Til Aursmoen barnehage tar det bare 8 minutter med bil. Aursmoen barneskole og ungdomskole ligger 8 minutter unna med bil.

## ADKOMST

Se [www.gulesider.no/kart](http://www.gulesider.no/kart)

## BESKRIVELSE

Pen enebolig med 2 soverom og stor stue. I stuen er det en varmepumpe og en vedovn som varmer godt på kalde vinterdager. Boligen har også et vaskerom samt en stor kjellerstue. Det medfølger 2 biloppstillingsplasser.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21422 - ÅSNESVEIEN 26, 1930 AURSKOG

---

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:  
Entré, stue, kjøkken, bad, 2 soverom, vaskerom og kjellerstue.

## STANDARD

Kjøkken: Stort kjøkken med mye benkeplass. God plass til spisebord.  
Bad: Lyst bad med varmekabler i gulv.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.  
Følgende hvitevarer medfølger: kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.  
Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har peis/ildsted, 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 på biloppstillingsplass. Det medfølger 2 plasser til boligen.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, vedovn og varmepumpe.

## HUSLEIE

Kr. 11 500 pr. måned. 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21422 - ÅSNESVEIEN 26, 1930 AURSKOG

---

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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

## 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, 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

Det er ikke tillatt å røyke i boligen.

Det er ikke tillatt med husdyr i boligen.

Leietaker betaler strømgifter direkte til utleier, etter avlesning, da det er undermåler i boligen.

Boligen er tilknyttet privat vannverk. Det kan derfor ikke kastes sanitærprodukter i toalettet. Det oppfordres til å



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21422 - ÅSNESVEIEN 26, 1930 AURSKOG

---

vise varmsomhet med vannbruket.

Det opplyses om at låven er gammel og dårlig vedlikeholdt, leietaker skal derfor ikke ferdes her uten oppsyn.

## 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 Alexander Simonsen

47 93 11 92

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 Lillestrøm AS

Torvet 1, 2000 Lillestrøm

Tel +47 64 84 70 50

Organisasjonsnummer 981930762





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21422 - ÅSNESVEIEN 26, 1930 AURSKOG



Stort kjøkken med god plass til spisebord, rommet og fronter er nylig malt, fraviker fra bildet.



Lys stue med mange muligheter



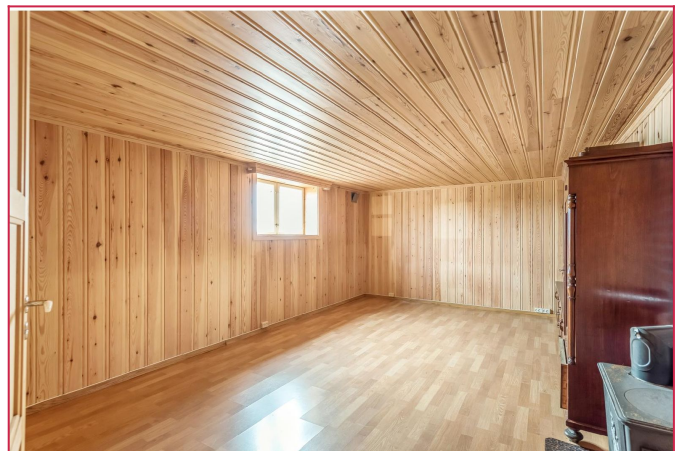
Lyst bad med varmekabler



Hovedsoverom



Soverom 2



Stor kjellerstue - boligen har også et eget vaskerom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 21422 - ÅSNESVEIEN 26, 1930 AURSKOG

---

## 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**