

NESØYA

BROVEIEN 70, 1397 NESØYA



NESØYA - STOR 4-ROMS MED FANTASTISK SJØUTSIKT - TO BALKONGER - PARKERINGSPLASS

| | |
|-------------------|--|
| LEIEPRIS: | Kr. 29 500 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 01.04.2025 |
| AREAL/ROM: | 138 kvm. bra-i. Antall rom: 4. |
| ANSVARLIG MEGLER: | Agneta Eigner |
| TELEFON: | 40 69 60 60 |
| E-POST: | agneta.eigner@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 55616 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/55616 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55616 - BROVEIEN 70, 1397 NESØYA

ANSVARLIG MEGLER

Megler Agneta Eigner

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

55616/0596-24

EIER

Ivo Sebastian Totlandsdal og Katja Olsson

EIENDOMMEN

Adresse: Broveien 70, 1397 NESØYA

Kommune: Asker

Areal: 138 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 40, Bnr 214, 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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger flott til med fantastisk utsikt utover Halsbukta mot Oslo. Nesøya forbindes ofte med fjorden, men har også mange flotte turstier, både på Nesøya, Brønnøya og ikke minst Kystkulturstien som går helt til Åros i Røyken. Marka er også innenfor kort rekkevidde, men fortrinnsvis med bil. Gode handlemuligheter på Slependen med en rekke forretninger, bla. IKEA, og en kort kjøretur unna ligger Asker og Sandvika med et bredt utvalg av forretninger, servicetilbud restauranter, kino m.m. I tillegg er det kun 2 minutter å gå til nærmeste Kiwi forretning. Godt idrettsmiljø på Nesøya, med en rekke tilbud for barn i alle aldre. Nesøya kunstgressbane og treningssenter ved Slependen er innen kort avstand. Bussholdeplass rett utenfor med god forbindelse til Sandvika og videre inn til Oslo. Det er flere barnehager og skoler i nærområdet.

BESKRIVELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55616 - BROVEIEN 70, 1397 NESØYA

Velkommen til Broveien 70!

Boligen er regulert som enebolig, men har blitt benyttet som generasjonsbolig. Hele andreetasjen leies ut i sin helhet med eget inngangsparti på bakkeplan med trapp opp til leiligheten som er på hele 138 kvm. Det er to store balkonger med gode solforhold morgen og kveld. Tre kott på til sammen ca. 12 m2 er til disposisjon.

Boligen inneholder entrè med trappegang, stor og flott stue med peis og nydelig utsikt mot Halsbukta og utgang til stor balkong mot syd på 20 kvm. med gode solforhold. Romslig kjøkken med alle hvitevarer og utgang til balkong mot vest på ca.10 kvm. Stort bad med dusj, boblebad og plass til vaskemaskin og tørketrommel. 3 soverom av ulik størrelse.

Oppvarming med varmepumpe, peis og strøm.

Mulighet for leie av båtplass på eiers brygge nedenfor huset. Det er nydelig sjøutsikt og flotte bademuligheter i nærområdet.

Røyking ikke tillatt, dyrehold etter avtale.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg.
entre og trappegang

2.etg. stue m/peis og utg. balkong, kjøkken m/utg. balkong, wc, bad m/dusj og badekar, 3 soverom.

STANDARD

Gulv: parkett, fliser.

Vegger: malte flater, fliser

Vinduer: isolerglass

Kjøkken: grå innredning med alle hvitevarer

Bad: servant, toalett, dusj, boblebad, opplegg for vaskemaskin/tørketrommel

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, peis/ildsted, ikke-røyk , rolig , moderne , parkett, 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 elektrisitet. Varmepumpe. Peis.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55616 - BROVEIEN 70, 1397 NESØYA

Kr. 29 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for varmtvann kr. 1 000.

Total husleie kr. 29 500.

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 tilfredsstillere 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 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55616 - BROVEIEN 70, 1397 NESØYA

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

Ikke tillatt å røyke innendørs, dyrehold etter avtale.

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 Agneta Eigner

40 69 60 60

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55616 - BROVEIEN 70, 1397 NESØYA

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 55616 - BROVEIEN 70, 1397 NESØYA



Utsikt mot huset fra bryggen



Stue med peis



Spisestue mot stue



Stuen



Utgang til stor balkong



Ut mot balkong på 20 kvm mot syd

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55616 - BROVEIEN 70, 1397 NESØYA



Romslg kjøkken



Bad med dusj og badekar og vaskesøyle



Bad med dusj og badekar



Soverom 1



Soverom 2



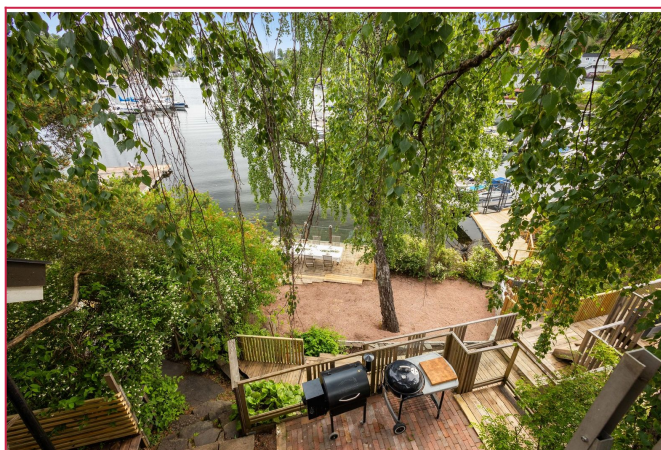
Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55616 - BROVEIEN 70, 1397 NESØYA



Soverom 3



Utsikt over uteområdet



Utsikt over Halsbukten

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

