

VESTBY / SOLE

SOLE ALLÉ 59, 1540 VESTBY



VESTBY / SOLE - ROMSLIG 2-ROMS I 4. ETG - HEIS - GARASJEPLASS MED MULIGHET FOR LADER - STOR BALKONG - VARMPEPUMPE

LEIEPRIS:	Kr. 13 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	50 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Kasper Viskum
TELEFON:	90 66 13 16
E-POST:	kasper.viskum@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54734
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54734



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54734 - SOLE ALLÉ 59, 1540 VESTBY

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kasper Viskum

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54734/0235-25

EIER

Ståle Olsen

EIENDOMMEN

Adresse: Sole allé 59, 1540 VESTBY

Kommune: Vestby

Areal: 50 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 9, Bnr 456, Snr 12, Boenhet H0401

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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger på populære Sole Skog, et veletablert og attraktivt boligområde med god tilknytning/nærhet til Vestby sentrum.

Fra Sole er det umiddelbar nærhet til 3 barnehager, nyere barneskole og ungdomsskole og videregående skole, flerbrukshall og kunstgressbane. Det er ca. 10 min. gange til Vestby sentrum med butikker, togstasjon og kommuneadministrasjon, m.m.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54734 - SOLE ALLÉ 59, 1540 VESTBY

Vestby er et populært sted å bo og etablere seg.

Beliggenheten til Vestby er strategisk i forhold til E6 og er et attraktivt område for blant annet pendlere med tanke på nærheten til både Oslo og Svinesund.

Vestby tog stasjon er beliggende midt i Vestby sentrum og har god kommunikasjon mot Oslo/Moss.

Follobanen tar deg til Oslo s på kun ca. 24 min.

Vestby er et område i sterk vekst. Hele Vestby sentrum skal revitaliseres med ny sentrumsbebyggelse inkludert nytt kulturhus.

I Vestby kommune er det et godt utvalg av aktiviteter, sport og fritidstilbud for barn, ungdom og voksne. Som blant annet fotball, håndball, seiling, sykkel, klatring, korps, flere ridesentre, innebandy, golf, tennis og mye mer. I Vestby Sentrum finner du flere treningssentre som blant annet Family Sports Club, Mudo på Vestby storsenter og Kraft trening.

På nærings siden sto Vestby Storsenter med ca. 50 butikker ferdig i 2013 og har et bredt utvalg av servicetilbud og forretninger. Det er blant annet matbutikk, vinmonopol, helse, apotek, klesforretninger og andre tilbud som café, frisører og elektronikk.

Fra sentrum er det flotte turområder i umiddelbar nærhet, og kun ca. 6 km til flotte badestrender som Hvitsten og Emmerstadbukta.

Vestby har en god etablert næringspark som fortsatt er i vekst, og dette gjør at kommunen er særlig attraktiv for arbeidsmarkedet. Flere store selskaper har etablert seg de senere årene som f.eks Bauhaus, Oslo Fashion Outlet, ASKO, Kaffehuset Joh. Johansson, Holdbart, Atlas Copco med flere.

Fra Vestby er det kun ca. 10 min. kjøretur til idylliske Son sentrum med sin sjarmerende trehusbebyggelse og sørlandske sjarm.

Ønsker du en tur til hovedstaden og alt hva Oslo kan tilby tar det kun ca. 35 min. med bil eller tog til Oslo S.

ADKOMST

Se kartskisse på høyre side av annonse. For å se veibeskrivelse klikk inn på www.1881.no/kart

BESKRIVELSE

Velkommen til Sole Allé 59!

Boligen og området kort fortalt:

- Innglasset balkong på 11 kvm. med plass til utemøbler.
- Romslig, delikat og flislagt bad.
- Garasjeplass og romslig bod i kjeller.
- Heis
- Sentral beliggenhet.
- God arealeffektiv planløsning.
- Sigdal kjøkkeninnredning.
- Varmepumpe luft til luft = rimelige strømutgifter.
- Balansert ventilasjon.
- Store vinduer gir godt med lys og luft.
- Grønne og pent beplantede fellesarealer rundt blokkene.
- Ca. 10 minutters gangavstand til Vestby sentrum, togstasjon og dagligvarebutikker.

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail (kasper.viskum@utleiemegleren.no) med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Legg ved annen relevant informasjon. Husk: fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser. SMS besvares ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken/stue, soverom, bad.

Ytre rom:

Balkong og bod.

STANDARD

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54734 - SOLE ALLÉ 59, 1540 VESTBY

God standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 13 900 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 tilfredsstillere 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54734 - SOLE ALLÉ 59, 1540 VESTBY

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.

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. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det skal settes filtknopper på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene. Leietaker plikter også å være forsiktig med vannbruk ved vasking for å unngå vannskader på gulv, samt bruke riktig vaskemidler for det aktuelle gulvet.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke, herunder også oppheng på vegger.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov iht vedtekter samt husordensregler.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54734 - SOLE ALLÉ 59, 1540 VESTBY

-Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet vinterstid for å unngå frostskafer og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inneklime.

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 Kasper Viskum
90 66 13 16

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!

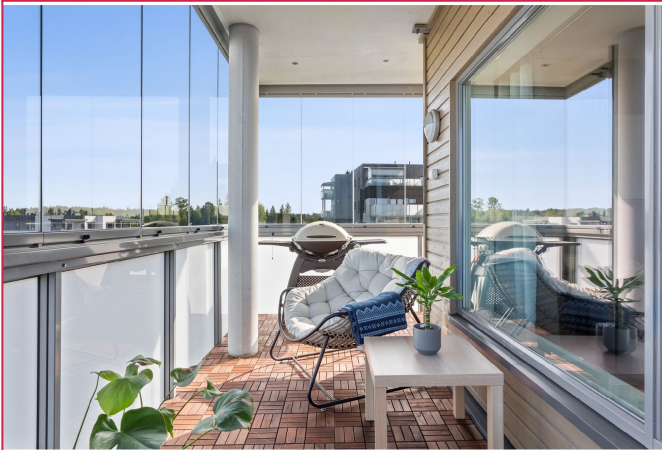
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

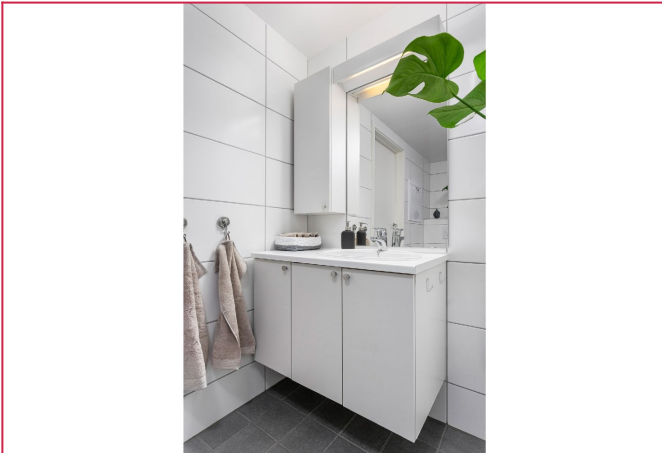
SAKSNUMMER 54734 - SOLE ALLÉ 59, 1540 VESTBY



Balkong.



Bad.



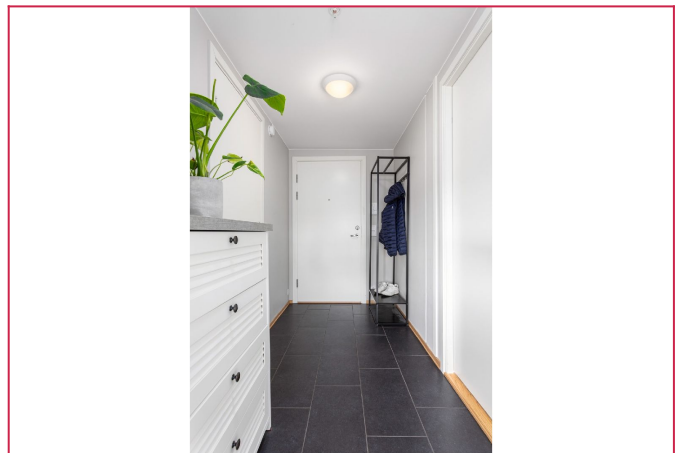
Bad.



Soverom.



Soverom.



Entré.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54734 - SOLE ALLÉ 59, 1540 VESTBY



Balkong.



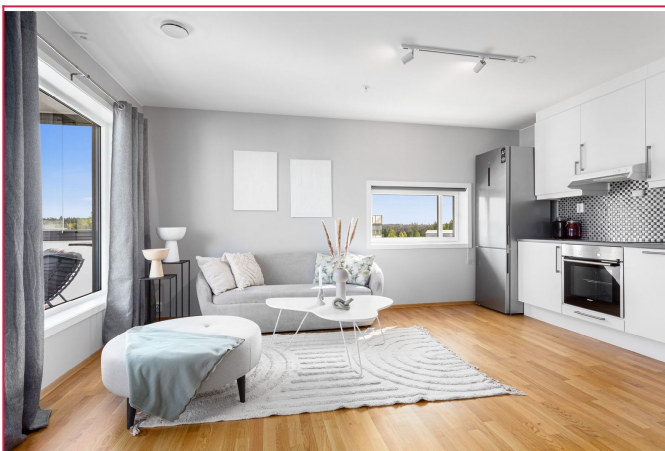
Utsikt fra balkong.



Utsikt fra balkong.



Stue / kjøkken.



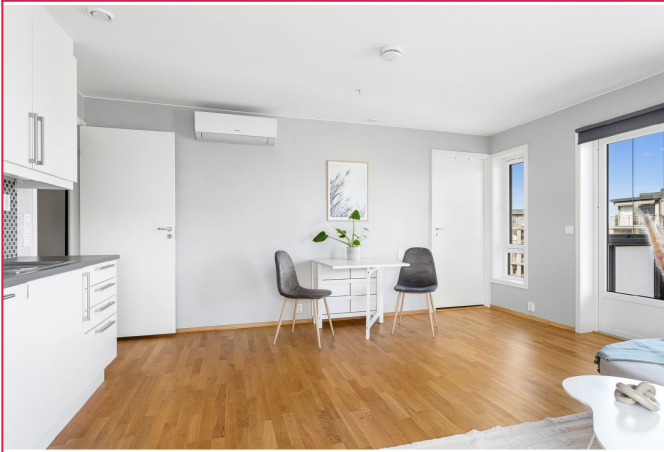
Stue / kjøkken.



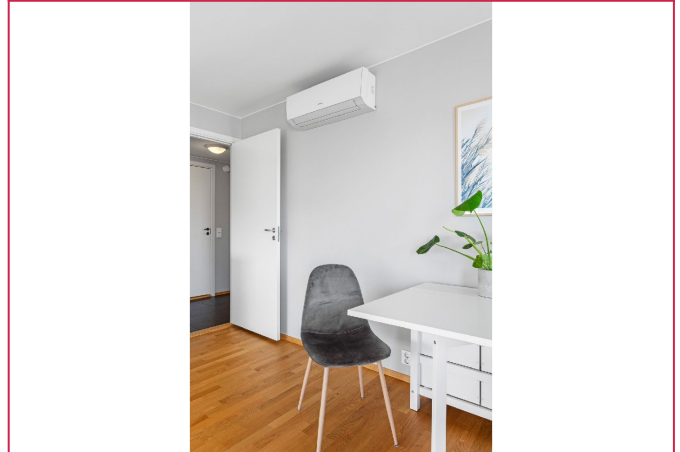
Kjøkken.

INFORMASJON OM BOLIGEN

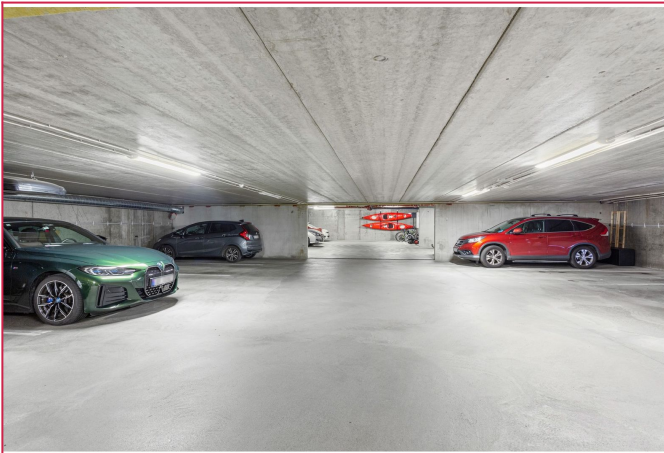
SAKSNUMMER 54734 - SOLE ALLÉ 59, 1540 VESTBY



Stue.



Varmepumpe.



Parkeringsplass med mulighet for EI-lader.



Fasade.



Oversiktsbilde.



Områdebilde.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54734 - SOLE ALLÉ 59, 1540 VESTBY



Oversiktsbilde.



Oversiktsbilde.

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

