

SLEMMESTAD

HJORTVEIEN 50, 3470 SLEMMESTAD



SLEMMESTAD - SØRVENDT ENDERЕКKEHUS MED GODE SOLFORHOLD, VERANDA OG HAGE. LANGTIDSLEIE.

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	101 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Agneta Eigner
TELEFON:	40 69 60 60
E-POST:	agneta.eigner@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 46614
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/46614



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 46614 - HJORTVEIEN 50, 3470 SLEMMESTAD

ANSVARLIG MEGLER

Megler Agneta Eigner

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

46614/0240-25

EIER

Arve Rafn Hansen, Thor Korsvik, Jon Rafn Hansen og Einar Rafn Hansen

EIENDOMMEN

Adresse: Hjortveien 50, 3470 SLEMMESTAD

Kommune: Asker

Areal: 101 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 38, Bnr 226, 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 F

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Attraktiv og barnevennlig beliggende på Slemmestad, grensende til Asker kommune. Kort vei til barnehager, skoler, fjorden, Rortunet handlesenter med et bredt og variert utvalg av forretninger og servicetilbud. Av offentlig kommunikasjon er det bl.a. gode bussforbindelser til Oslo og hurtigbåt til Lysaker/Oslo. Flotte turmuligheter i umiddelbar nærhet.

ADKOMST

Vennligst se kartskisse.

BESKRIVELSE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 46614 - HJORTVEIEN 50, 3470 SLEMMESTAD

Velkommen til Hjortveien 50!

En hyggelig og rennovert bolig fra 1979. Den inneholder: 1.etg. vindfang, hall, 2 soverom, bad, bod og vaskerom. 2.etg. stue med utg. veranda, kjøkken med utg. terrasse og hage, soverom. Loft med lagringsmuligheter. Det er ikke ønskelig med røyking innendørs, ikke ønskelig med dyrehold. Leietaker dekker kostnadene for vann og avløp ihht. måler.

Boligen ble totalrenovert i 2012.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg.

vindfang, hall, 2 sov, bad, vaskerom, bod.

2.etg.

stue med utg. veranda, kjøkken med utg. terrasse og hage, sov.

Loft.

Lagringsmuligheter

STANDARD

Gulv: laminat, belegg.

Vegger: malte flater.

Vinder: isolerglass.

Kjøkken: hvit innredning med sort benkeplate (IKEA), integrert oppvaskmaskin.

Bad: servant, toalett, dusj.

Vaskerom: opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

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

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

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser, på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 500 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 46614 - HJORTVEIEN 50, 3470 SLEMMESTAD

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsløse, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfalltidspunktet 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: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 46614 - HJORTVEIEN 50, 3470 SLEMMESTAD

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, heller ikke ha dyrehold. Begrenset lov til å pusse opp. Eier ønsker å godkjenne alle endringer før de gjøres.

Det er vannmåler i boligen og forbruk av vann og kloakk dekkes av leietaker etter avregning, og betales til eier ved tilsendt faktura.

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.

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 46614 - HJORTVEIEN 50, 3470 SLEMMESTAD

Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 46614 - HJORTVEIEN 50, 3470 SLEMMESTAD



Bad



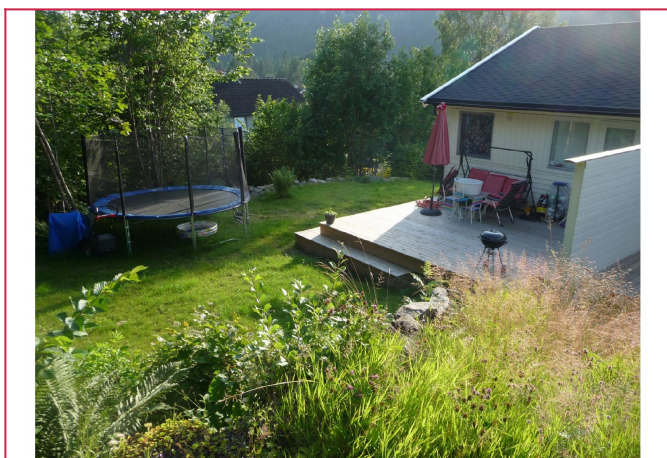
Soverom



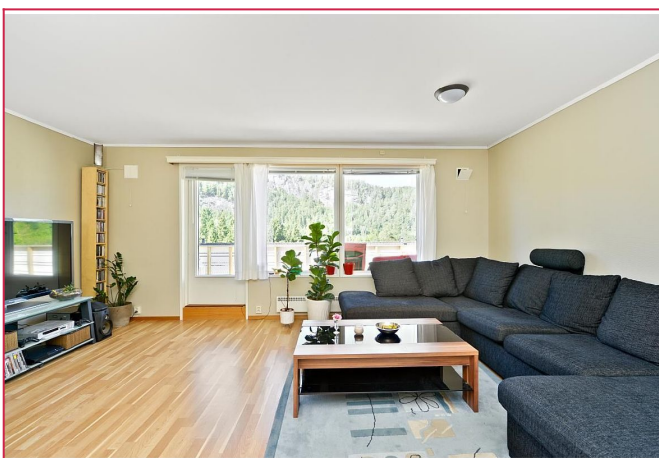
Kjøkkenen med utgang terr. og hage



Terrasse og hage



Hage og terrasse



Stue med utg. veranda

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 46614 - HJORTVEIEN 50, 3470 SLEMMESTAD



Veranda

UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonsør](#)

[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

