

## LANGHUS: DALSLIA 8, 1405 LANGHUS



### LANGHUS: VERTIKALDELT TOMANNSBOLIG OVER TRE PLAN MED HØY STANDARD | STOR OG SOLRIK UTEPLASS PÅ 90 KVM | LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.06.2025
AREAL/ROM:	118 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Aleksander W Wildhagen
TELEFON:	48 03 96 50
E-POST:	<a href="mailto:aleksander.wildhagen@utleiemegleren.no">aleksander.wildhagen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 57828
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57828">www.utleiemegleren.no/bolig/57828</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57828 - DALSLIA 8, 1405 LANGHUS

---

### KONTAKTPERSON

Daglig Leder/Eiendomsmeglerfullmektig Aleksander W Wildhagen

### ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

### EIERFORHOLD

Fast eiendom

### SAKSNUMMER

57828/0034-25

### EIER

Hemen Ibrahim

### EIENDOMMEN

Adresse: Dalslia 8, 1405 LANGHUS  
Kommune: Nordre Follo  
Areal: 118 kvm. BRA.  
Antall rom: 4  
Matrikkel: Gnr 125, Bnr 398, 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 D  
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

### BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et landlig og sentralt boligområde på Langhus i Nordre Follo kommune, med kort vei til E6 og offentlig kommunikasjon til Oslo. Nøstvedtmarka og Sørmarka byr på turstier, skiløyper og kulturminner, mens Tussetjern og Breivoll tilbyr bade- og fiskemuligheter. Langhusområdet har et bredt aktivitetstilbud med idrettsanlegg, lekeplass, svømmehall og Tusenfryd fornøylespark. Dagligvarehandel kan gjøres på Meny og Extra, og Ski storsenter ligger ca. 10 min unna med bil. Området har gode gang- og sykkelstier, trygge skoleveier og flere barnehager og skoler. Boligen ligger i en rolig blindvei med en stor, vestvendt terrasse, og har grønt utsyn fra alle uteplassene.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57828 - DALSLIA 8, 1405 LANGHUS

---

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og tog. Nærmeste bussholdeplass er Dalskleiva, som ligger ca. 550 meter fra boligen, og Gamle Vevelstadvei som ligger ca. 19 min gange fra boligen. Toget stopper både på Langhus og Vevelstad, og fra boligen er det ca. 1,4 km til Langhus stasjon. Med bil fra Langhus tar det ca. 10 min til Ski, 14 min til Vinterbro, 8 min til Oppegård, 14 min til Kolbotn og 22 min til Oslo S.

### ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se [www.ruter.no](http://www.ruter.no).

### BESKRIVELSE

Flott bolig over tre plan med stille beliggenhet i blindvei og kort vei til offentlig kommunikasjon. Boligen holder høy standard og byr på store og solrike uteområder mot øst og vest, med kort vei til marka. Boligen har garsje og oppstillingsplass for bil, med mulighet for installasjon av lader for elbil etter avtale. Internett medfølger uten kostnad. Boligen kan leies ut møblert/umøblert etter avtale/ønske.

### KORT FORTALT:

- \* Rolig blindvei rett ved marka.
- \* Store terrasser og veranda mot vest.
- \* Østvendt terrasse ved inngangen.
- \* Parkering i garasje og gårds plass.
- \* Peis og gulvvarme i 1 og 2. etg, samt på bad, kjøkken, entre og gjeste WC.
- \* Internett inkludert
- \* Kjøkken med integrerte hvitevarer.
- \* Lekkert bad fra 2021 med regnfallsdusj.
- \* Gjestetoalett og separat vaskerom.
- \* Romslig loftstue, innredet i 2010.
- \* To soverom, ett med garderobedel. Kan settes inn ytterligere 1 soverom.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: Entré/gang, wc, trapperom, kjøkken og stue m/spiseplass.

Loftetasje: Gang m/trapp og stue.

Underetasje: 2 soverom, kontor, gang m/trapp, bad og vaskerom.

Ytre rom:

Garasje, biloppstillingsplass og terrasser

### STANDARD

pent

### INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.  
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

### FASILITETER

Boligen har terrasse, peis/ildsted, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne .

### PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

### OPPVARMING



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57828 - DALSLIA 8, 1405 LANGHUS

---

Boligen oppvarmes med elektrisitet og peis

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for vann og avløpsutgifter kr. 1 833.

Total husleie kr. 25 000.

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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.06.2025

Leietid: 02.06.2025 - 01.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2026, 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 30.09.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2026 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

### 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57828 - DALSLIA 8, 1405 LANGHUS

---

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

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stilletheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales).  
Bruk filtknatter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)  
Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.  
Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie.  
Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann eller strøm der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Utleier dekker kommunale avgifter oppad til kr 22.000kr/år, alt overskytende dekkes av leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette hver måned. Utleier planlegger å fjerne 30-35cm av terrasse foran huset, med forvarsel i god tid.

### 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57828 - DALSLIA 8, 1405 LANGHUS

---

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 Aleksander W Wildhagen  
48 03 96 50

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!

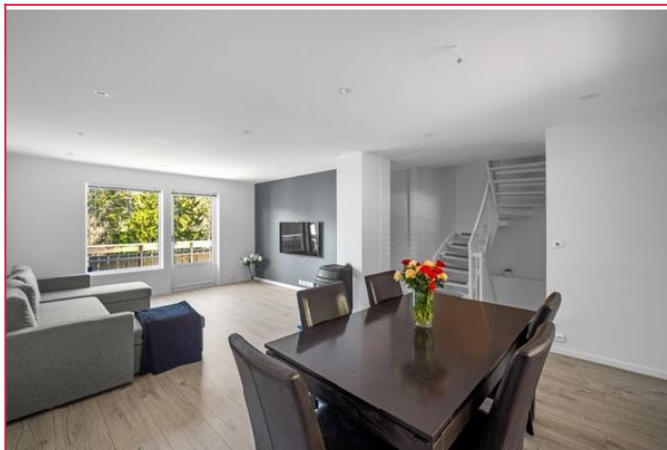
## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Follo AS  
Glynitveien 25, 1400 Ski  
Tel +47 48 03 96 50  
Organisasjonsnummer 933864545



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57828 - DALSLIA 8, 1405 LANGHUS



Stue med balkong og peis



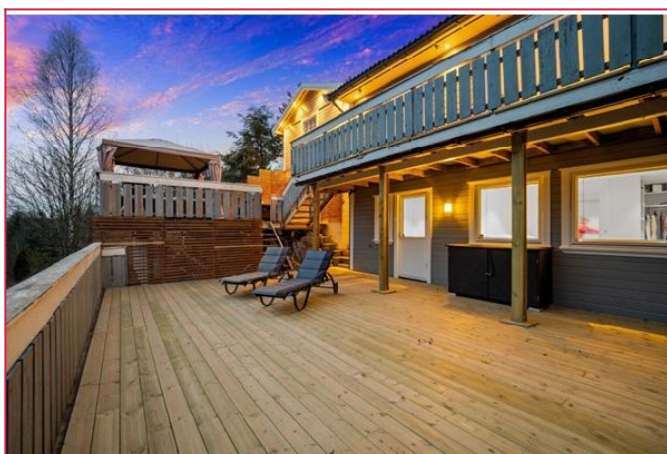
Kjøkken med diverse hvitevarer



Inngangsparti og nærområde



Garasje, biloppstillingsplass



Vestvendt terrasse



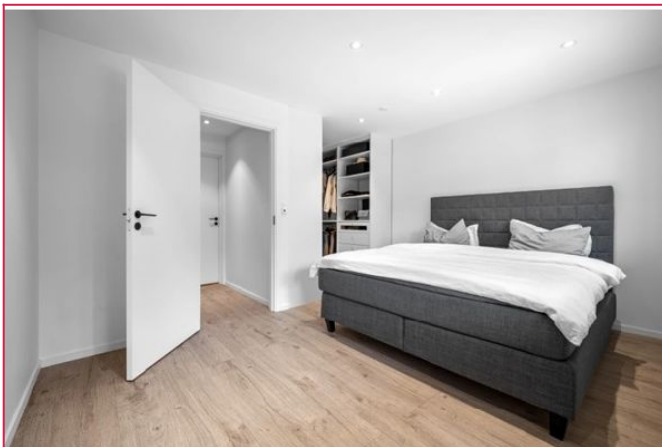
Terrasse

# INFORMASJON OM BOLIGEN

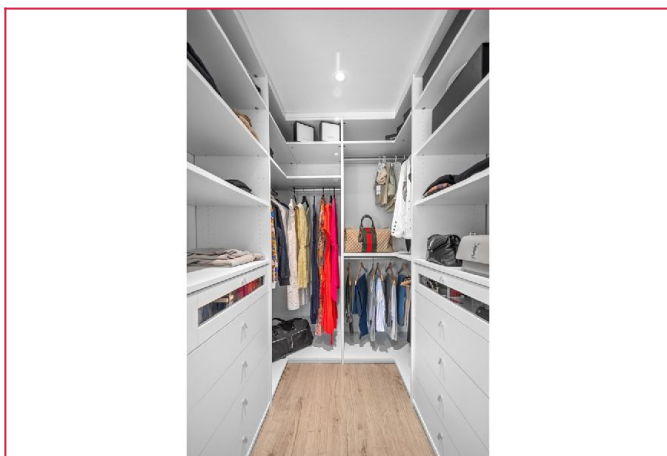
SAKSNUMMER 57828 - DALSLIA 8, 1405 LANGHUS



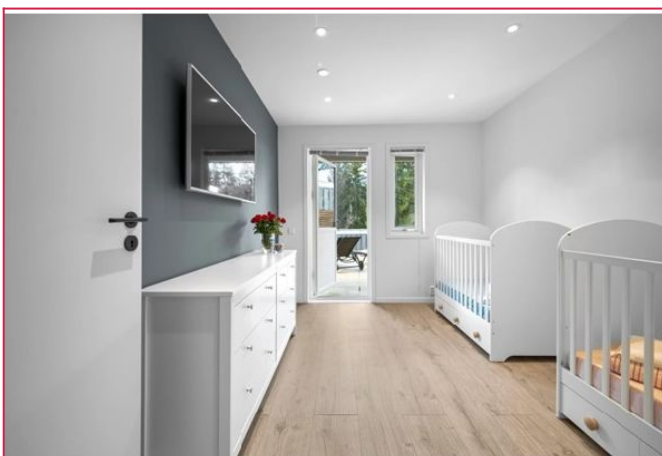
Terrasse



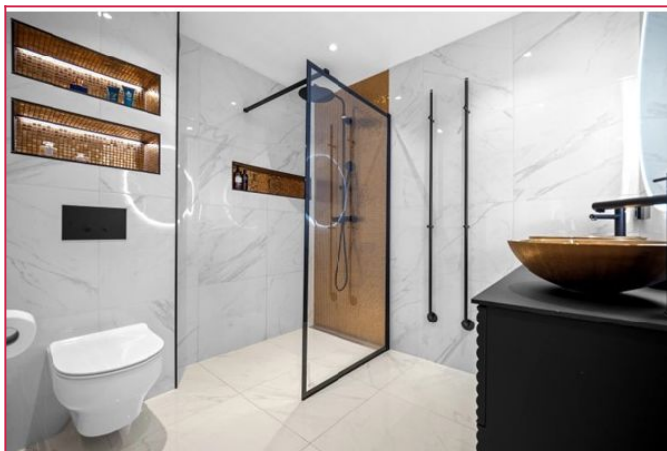
Soverom 1



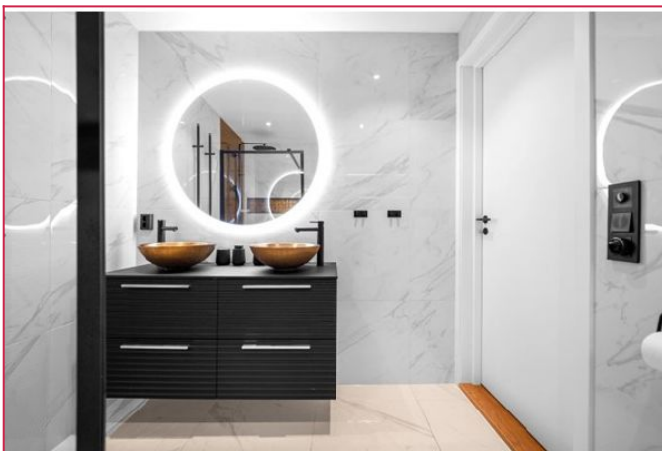
Walkin-garderobe tilknyttet hovedsoverom



Soverom II med utgang til balkong



Delikat flislagt bad

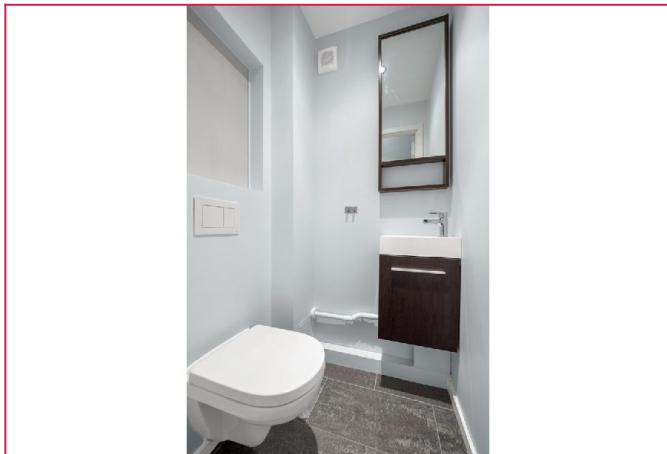


Bad



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57828 - DALSLIA 8, 1405 LANGHUS



WC



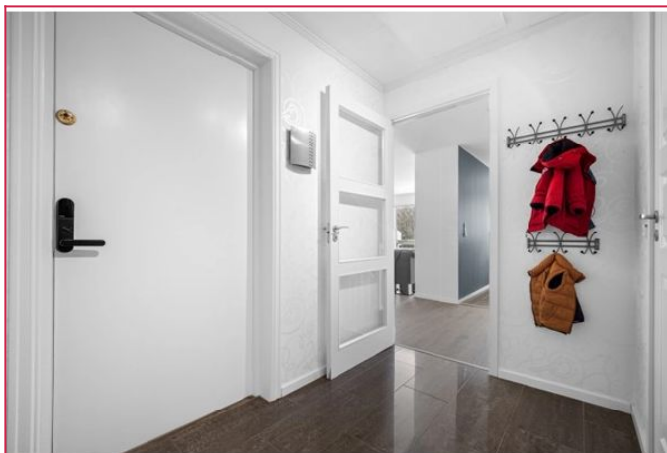
Ingangsparti



Loftstue



Vaskerom



Inngangsparti

## 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