

ASKER/BORGEN

GUSTAV WENTZELS VEI 12 B, 1383 ASKER



ASKER/BORGEN - KOSELIG ENEBOLIG MED FLOTT HAGE, GARASJE OG CARPORT. LANGTIDSLEIE.

LEIEPRIS:	Kr. 27 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	146 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Agneta Eigner
TELEFON:	40 69 60 60
E-POST:	agneta.eigner@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 50186
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/50186



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50186 - GUSTAV WENTZELS VEI 12 B, 1383 ASKER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Agneta Eigner

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

50186/0381-25

EIER

Birger Retzius og Tone S. Retzius

EIENDOMMEN

Adresse: Gustav Wentzels vei 12 B, 1383 ASKER

Kommune: Asker

Areal: 146 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 5, Bnr 143, Andelsnr 303, 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

Beliggende i et rolig og attraktivt strøk på Borgen med kort vei til Asker sentrum med et godt og variert servicetilbud som bl.a. Trekanten senter, kino, teater, apotek m.m. Asker stasjon er et knutepunkt for kommunikasjon både mot Oslo og retning Drammen. Her går det buss, direkte tog og lokaltog med korte mellomrom mellom avgangene. Det er kort vei til marka med flotte friluftsområder sommer, som vinter. Boligen sogner til Hagaløkka barneskole og Borgen ungdomskole. Asker og Bleiker videregående skole også innen gangavstand. Flere barnehager i området, som Lilleborgen, Søndre Borgen og Hagaløkka.

BESKRIVELSE

Velkommen til Gustav Wentzels vei 12 b!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50186 - GUSTAV WENTZELS VEI 12 B, 1383 ASKER

En romslig og hyggelig enebolig.

Den inneholder i 1. etg: gang, wc, vaskerom med dusj og utgang ut til hagen, kott, romslig og lys stue med peis og utgang terrasse og hage, spisestue, kjøkken med spiseplass.

I annen etasje er det skråtak i alle rom. Der er det en hyggelig loftstue med utgang til balkong, et flislagt bad med badekar og dusj og 3 soverom.

Det følger med en enkelt garasje og en carport. Ikke ønskelig med røyking innendørs.

Det er nylig satt inn varmepumpe i huset. Om leietaker ønsker snømåking, må leietaker dekke kostnadene selv.

Det er mulig å ta over boligen fra 21.juli om ønskelig.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg.

gang, wc, kott, vaskerom m/utg. hage, stue/spisestue m/utg. terrasse/hage, kjøkken.

2.etg.

loftstue, bad, 3 soverom.

Ytre rom:

Dobbelgarasje, carport.

STANDARD

Gulv: parkett, fliser, tregulv, linoleum.

Vegger: malte flater, fliser.

Vinduer: doble.

Kjøkken: eldre innredning i tre, opplegg oppvaskmaskin.

Bad: eldre innredning, servant, toalett, badekar, dusj.

Vaskerom: opplegg til vaskemaskin

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin, tørketrommel.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg for kabel-tv, 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 i garasje og carport.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Peis. Varmepumpe.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 27 000 pr. måned. Parkering er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50186 - GUSTAV WENTZELS VEI 12 B, 1383 ASKER

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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50186 - GUSTAV WENTZELS VEI 12 B, 1383 ASKER

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.

Det er egen vannmåler i boligen og leietaker betaler for eget forbruk.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS

Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER

Tel +47 67 11 55 10

Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50186 - GUSTAV WENTZELS VEI 12 B, 1383 ASKER



Romslig hage til disposisjon



Markterrasse



Fasade fra siden med markterrasse



Fasade fra oppkjørselen med garasje og carport



Fasade av inngangsdøren



Stor stue med peis, mot spisestuen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50186 - GUSTAV WENTZELS VEI 12 B, 1383 ASKER



Stue med peis



Spisestuen med utg til terr og hage



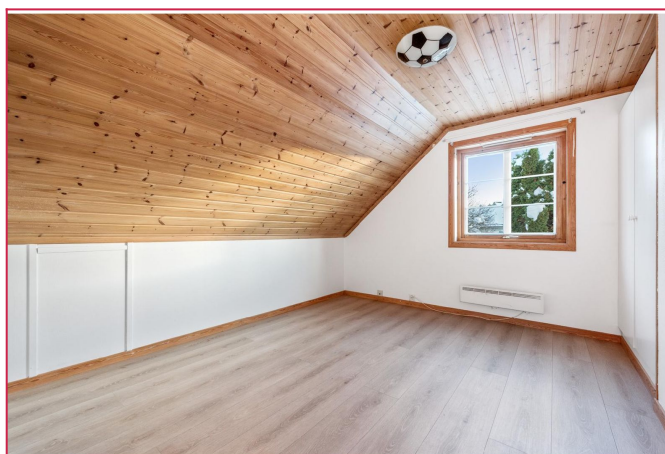
Romslig kjøkken med spiseplass



Vaskerom/bad i 1.etg.



Loftsgang med utg. balkong



Soverom 1

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50186 - GUSTAV WENTZELS VEI 12 B, 1383 ASKER



Soverom 2



Soverom 3



Stort flislagt bad i 2.etg.



Bad i 2 .etg med dusj og badekar

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](#)

UTLEIEMEGLEREN

