

HEGGEDAL

BØVEIEN 1 A, 1389 HEGGEDAL



© Bildet er opphavsrettlig beskyttet, ejes ikke av Eiendomsvendi

HEGGEDAL - SJARMERENDE ENEBOLIG (KÅRSTUE) MED IDYLLISK BELIGGENHET LIKE SYD FOR HEGGEDAL SENTRUM

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	14.08.2025
AREAL/ROM:	111 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55250
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55250



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55250 - BØVEIEN 1 A, 1389 HEGGEDAL

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

55250/0472-25

EIER

Truls Erik Stokker

EIENDOMMEN

Adresse: Bøveien 1 A, 1389 HEGGEDAL

Kommune: Asker

Areal: 111 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 236, Bnr 1, 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 G

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

Stokker gård i Heggedal ligger idyllisk til like syd for Heggedal sentrum, Asker. Den ligger i et landbruksområde med spredt boligbebyggelse, og nederst i en liten privat blindvei.

Meget usjenert, utsikt og meget gode solforhold fra tidlig morgen til sen kveldssol.

Området er landlig, men likevel sentralt i forhold til sentrumsfunksjoner, skoler, kommunikasjoner m.m.

Det er kort vei til Heggedal sentrum med alle sentrumsfunksjoner, skoler (Sydskogen barneskole med skolebuss) og Slemmestad ungdomsskole .

Videre er det ca. 8 km til Asker sentrum med alle sentrumsfunksjoner og ca. 5 km til Slemmestad sentrum med Rortunet kjøpesenter.

Kort vei til marka med flotte turmuligheter hele året.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55250 - BØVEIEN 1 A, 1389 HEGGEDAL

ADKOMST

Se kartskisse på Finn.no

BESKRIVELSE

VELKOMMEN TIL BØVEIEN 1 A!

Stokker gård i Heggedal ligger idyllisk til like syd for Heggedal sentrum, Asker. Den ligger i et landbruksområde med spredt boligbebyggelse, og nederst i en liten privat blindvei.

Meget usjenert med fin utsikt og meget gode solforhold fra tidlig morgen til sen kveldssol.

1.Etasje: Inngangsparti med vindfang, vaskerom med wc, stue med peisovn og utgang til solrik vestvendt terrasse, bod samt romslig spisekjøkken.

2.Etasje: Trappegang, 2 soverom, kontor med velux vindu, baderom med badekar/dusj og wc.

Utgang til terrasse fra stuen.

I tillegg er det lagerplass i kjeller (ca. 13 m2 gulvflate) med redusert takhøyde (ca. 1,5 meter)

Det er 2 biloppstillingsplasser på tunet.

Fasiliteter:

- * Ingen gjenboere fra hagen
- * Peis/Ildsted
- * Utsikt
- * 2 stk. p-plasser
- * Turterreng
- * Barnevennlig
- * Rolig

Interessert i visning eller mer informasjon?

Fyll ut interessentskjema via annonsen. Ved ytterlige spørsmål om leiligheten, send meg en e-post på marie.grundvig@utleiemegleren.no :)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.Etasje: Inngangsparti med vindfang, vaskerom med wc, stue med peisovn og utgang til solrik vestvendt terrasse, bod samt romslig spisekjøkken.

2.Etasje: Trappegang, 2 soverom, kontor med velux vindu, baderom med badekar/dusj og wc.

STANDARD

Eneboligen har god standard og god planløsning.

Innvendige overflater:

Gulv: Furugulv. Fliser på bad.

Vegger: Malte flater.

Himling: Malte flater.

Innvendige dører: Tredører.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted, opplegg internett, utsikt , barnevennlig, rolig , turterreng, opplegg for kabel-tv.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55250 - BØVEIEN 1 A, 1389 HEGGEDAL

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

PARKERING

Parkering på 2 biloppstillingsplasser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Eiendommen har vannmåler så vann/avløp betales etter forbruk. Elektrisk oppvarming med panelovner samt gulvvarme i entre, vaskerom og bad. Peisovn i stuen.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og alarm 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 14.08.2025

Leietid: 14.08.2025 - 13.08.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2026, 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 31.08.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2026 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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55250 - BØVEIEN 1 A, 1389 HEGGEDAL

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

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 er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i boligen uten utleiers samtykke.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskafer.
- Ikke tillatt med dyrehold. Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov ihht vedtekter samt husordensregler.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.
- Abonnement som ikke er en del av felleskostnadene til utleier som TV og Internett kommer tillegg til husleien. Eventuelle oppgraderinger av dekoder, kanalpakker eller internetthastighet må bestilles og betales av leietaker.
- Det skal settes filtnotter på møbler som tas inn i boligen.
- 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 begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype for gipsvegger, murvegger o.l. benyttes også iht. vektbelastning.
- Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc.
- Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.
- Leietaker betaler for strøm.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55250 - BØVEIEN 1 A, 1389 HEGGEDAL

- Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inneklima.
- Dersom det er ønske opptak i husstand, skal megler informeres om dette. Ikke tillatt uten utleiers samtykke.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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 55250 - BØVEIEN 1 A, 1389 HEGGEDAL



Koselig stue med peis.



Stue med furugulv og utgang til terrasse.



Kjøkken med mye skap og benkeplass.



Det er god plass til sittegruppe på kjøkkenet.



Soverom 1 med skyvedørsgarderobe.



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55250 - BØVEIEN 1 A, 1389 HEGGEDAL



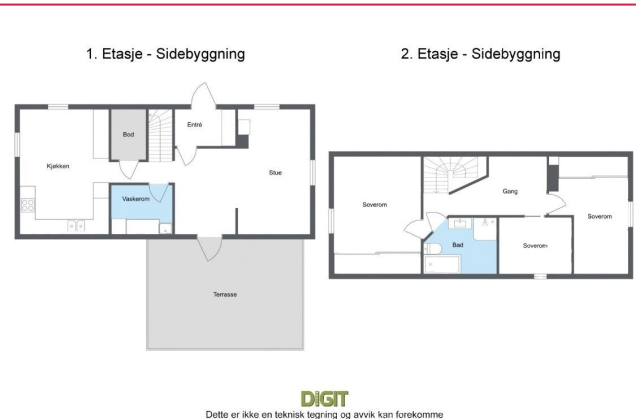
Bad med dusjhjørne, servant og toalett.



På badet er det badekar.



Hyggelig tun hvor leietaker disponerer 2 biloppstillingsplasser.



Plantegning

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