

ASKER

SOKKABEKKVEIEN 75, 3478 NÆRSNES



NÆRSNES - STOR OG LEKKER ENEBOLIG I ATRAKTIVT BOLIGOMRÅDE - 4 SOVEROM - FIN VINTERHAGE - DOBBELTGARASJE OG GÅRDSPLASS

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 200 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Tinius Gadderud
TELEFON:	93 09 76 23
E-POST:	tinus.gadderud@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58014
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58014



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58014 - SOKKABEKKVEIEN 75, 3478 NÆRSNES

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tinius Gadderud

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

58014/0301-25

EIER

Svein Ole Wilsgård Holding AS
Org nr932 247 054

EIENDOMMEN

Adresse: Sokkabekkveien 75, 3478 NÆRSNES
Kommune: Asker
Areal: 200 kvm. **BRA-i**, totalt 200 kvm. **BRA**.
Antall rom: 5
Matrikkel: Gnr 243, Bnr 595, 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 B
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Sokkabekkveien har en attraktiv og familievennlig beliggenhet i et rolig boligområde i Nærsnes i Asker kommune. Området byr på flotte turmuligheter med nærhet til marka, hvor man kan nyte skogsturer, sykkelturer og skiturer om vinteren. Nærsnesbukta med bademuligheter ligger like på nedsiden av Sundbyveien. Eller du kan ta turen ut på populære Nærnestangen. For dagligdagse gjøremål er det nærbutikk i nærheten. Rortunet kjøpesenter og Slemmestad sentrum er ca. 5 minutter unna med bil. I tillegg er det kort vei til Asker sentrum, som tilbyr et bredt utvalg av butikker, restauranter, kafeer og kulturtilbud.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58014 - SOKKABEKKVEIEN 75, 3478 NÆRSNES

Transportforbindelsene er gode, med enkel tilgang til både buss og tog. Bussholdeplass finner man like ved eiendommen. Fra Slemmestad går det også blant annet båt inn til Oslo. Asker stasjon ligger innen rimelig avstand, og herfra går det hyppige avganger til Oslo og Drammen. Det er også kort vei til E18, noe som gir enkel adkomst med bil til Oslo og øvrige nærliggende områder.

For barnefamilier er det flere barnehager og skoler i nærheten, noe som gjør hverdagen praktisk og effektiv. Området er kjent for sitt trygge og gode bomiljø, med flere fritidstilbud for både barn og voksne.

ADKOMST

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

BESKRIVELSE

Velkommen til Sokkabekkveien 75!

En stor og påkostet enebolig over to etasjer med flere uteområder. Eiendommen ligger fint til sentralt i Nærnes i et område som er meget attraktivt og barnevennlig.

Boligen inneholder stor entré med walk-in, wc og vaskerom, 4 soverom, to stuer, romslig kjøkken, to bad og en lekker vinterhage med kjøkken. Det er stor balkong i andre etasje og en meget stor terrasse som strekker seg rundt hele boligen. Her har du gode solforhold fra morgen til kveld!

Store vindusflater gjør boligen lys og trivelig. Fra 2. etasje har man flott utsikt over sjøen. Eiendommen inkluderer en praktisk dobbeltgarasje med bod og en stor gårdsplass med plass til flere biler.

Høydepunkter med boligen:

- Boligen leies ut delvis møblert eller etter avtale.
- 4 soverom
- Stor terrasse og balkong med gode solforhold
- Koselig vinterhage med vinskap og utekjøkken.
- Turmuligheter og bademuligheter
- Familievennlig område
- Nydelig utsikt
- Peis/ildsted
- Dobbeltgarasje og gårdsplass
- Kort vei til buss
- Nærhet til skole og barnehage

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail 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.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

4 soverom, 2 bad, entré, 2 stuer, kjøkken, wc og vaskerom

Ytre rom:

Vinterhage, balkong, terrasse, garasje med bod

STANDARD

Meget høy standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste eller etter avtale.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58014 - SOKKABEKKVEIEN 75, 3478 NÆRSNES

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

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, peis/ildsted, utsikt, barnevennlig, moderne, turterreng.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 30 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58014 - SOKKABEKKVEIEN 75, 3478 NÆRSNES

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. 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 skal settes filtknøtter 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 ihht vedtekter samt husordensregler.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet vinterstid for å unngå frostskaader og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt innneklima.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58014 - SOKKABEKKVEIEN 75, 3478 NÆRSNES

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

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 58014 - SOKKABEKKVEIEN 75, 3478 NÆRSNES



Spisestue med åpen kjøkkenløsning.



Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer.



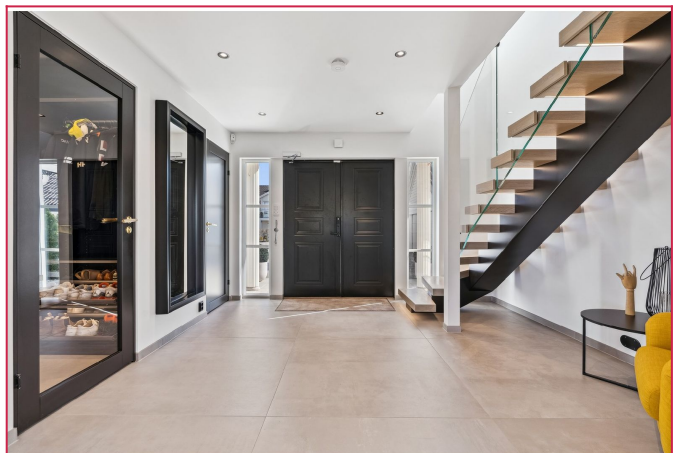
Det medfølger vinkjølere på kjøkkenet.



Stor og romslig stue med peis/ildsted.



Den åpne planløsningen gir mange møbleringsmuligheter.



Innbydende og romslig entré som gir et godt førsteinntrykk allerede ved ankomst.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58014 - SOKKABEKKVEIEN 75, 3478 NÆRSNES



Lekker vinterhage med varmekabler og utekjøkken med vinkjølør



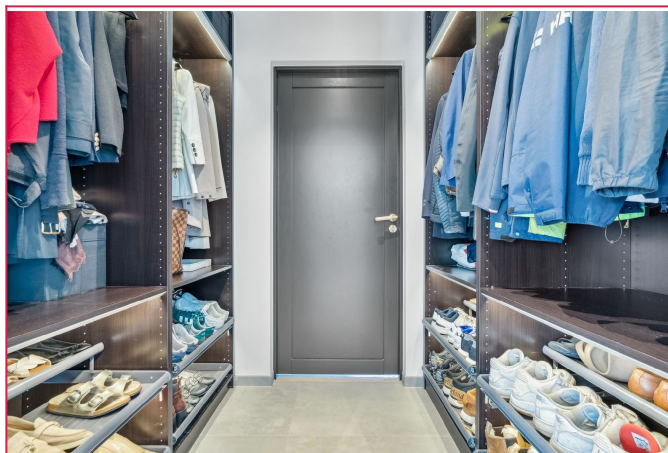
Vinterhagen fremstår meget lys og luftig.



Boligen har et stort uteområde med god plass til utemøbler.



Flere solrike utearealer, perfekt for avslapning og utendørs aktiviteter.



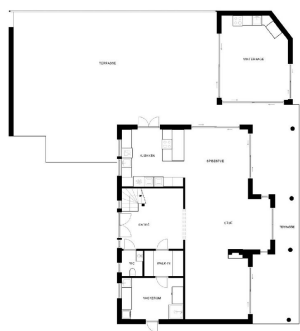
Walk-in closet



Stort og romslig vaskerom med egen inngang

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58014 - SOKKABEKKVEIEN 75, 3478 NÆRSNES



Planleggingen er ikke bindende, og det er ikke garantert at alle detaljer i planleggingen er de samme som i den fysiske boligen. EFXT

Plantegning 1 etasje



TV stue i 2. etg med utgang til veranda



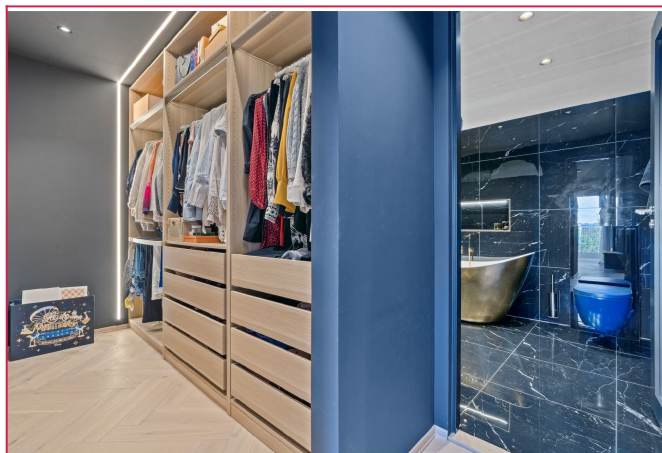
Hovedsoverom.



Soverommet har egen utgang til balkongen.



Lekker og detaljert bad tilknyttet hovedsoverom.



Walk-in closet tilknyttet bad og hovedsoverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58014 - SOKKABEKKVEIEN 75, 3478 NÆRSNES



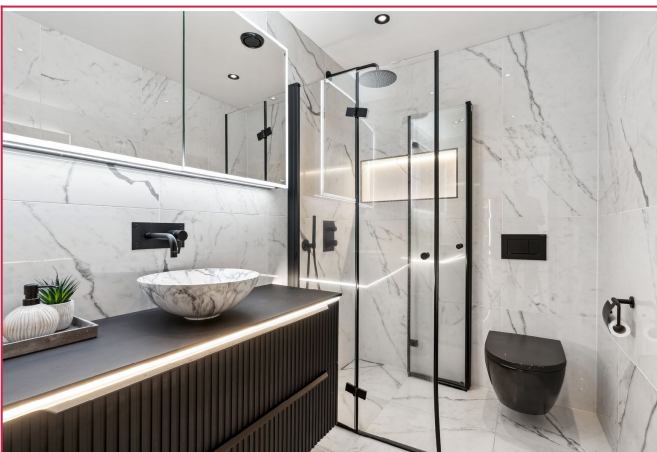
Soverom 2 med utgang til balkong.



Utgang til balkong fra soverommet.



Utsikt fra balkong.



Delikat flislagt badrom.



Soverom 3 med lyse detaljer.



Soverom 4

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58014 - SOKKABEKKVEIEN 75, 3478 NÆRSNES



Plantegningen er ikke en bilde, og det er ikke garantert at den er korrekt. Den er kun en illustrasjon av hvordan boligen kan se ut. For mer informasjon, se saksnummeret.

EFXIT

Plantegning 2 etasje



Boligen har dobbeltgarasje og stor gårdsplass.



Nærområdet.



Nærområdet.



Plantegningen er ikke en bilde, og det er ikke garantert at den er korrekt. Den er kun en illustrasjon av hvordan boligen kan se ut. For mer informasjon, se saksnummeret.

EFXIT

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