

VOLLEN

OLLELØKKVEIEN 10, 1390 VOLLEN



VOLLEN - STOR 2-ROMS - FLERE SONER FOR MØBLERING - FJORDUTSIKT - HAGE - CARPORT - HURTIGBÅT TIL OSLO - BUSS TIL ASKER

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 65 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 52689
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/52689



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52689 - OLLELØKKVEIEN 10, 1390 VOLLEN

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

52689/0448-25

EIER

Arne Havikbotn

EIENDOMMEN

Adresse: Olleløkkveien 10, 1390 VOLLEN

Kommune: Asker

Areal: 65 kvm. **BRA-i**, totalt 65 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 72, Bnr 88, Boenhet U0101

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 ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger idyllisk til i et etablert og rolig boligområde på i Vollen. Nærhet til offentlig kommunikasjon, samt gode servicetilbud.

I Vollen marina er det et yrende liv i sommerhalvåret, her er det muligheter for å kose seg med litt mat og drikke. Her legger MS Tryg til bryggen med ferske reker og fisk et par dager i uken. Vollen med Oslofjorden som nabo byr på en rekke fine badestrender, bl.a. Vollen stranden og Sjøstrand som er en kjent strand i området. Sjøstrand har sandstrender, gresslette, stupetårn og badebrygge. Kiosk på sommeren. I nyere tid har Asker kommune lagt ut vantrampoline som blir aktivt brukt. Det er for øvrig gode turmuligheter i nærområdet. ca 1,5 km å gå ned til Sjøstrand hvor man møter på Kyststien som man kan gå til Vollen eller Slemmestad.

God offentlig kommunikasjon. Matebussen kjører til hurtigbåten som går fra Vollen. Denne bruker ca. 30 minutter inn til Aker Brygge og er en behagelig måte å reise til Oslo på. Det er mulighet for pendlerparkering ved Asker



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52689 - OLLELØKKVEIEN 10, 1390 VOLLEN

stasjon for dem som ønsker og ta tog. Fra Bjerkås er det kun 15 minutter med bil til Asker sentrum som tilbyr et rikt utvalg av forretninger, servicetilbud, kino, kulturhus, spisesteder og offentlig kommunikasjon som buss, tog og flytog.

Bussene går oftere i rushtiden ca. hvert 6 minutt.

Rutetabell for buss, holdeplass er Bjerkås.

- 250 Sætre - Slemmestad - Nationaltheatret
- 250E Slemmestad - Nationaltheatret
- 255E Sætre - Slemmestad - Oslo bussterminal
- 260E Bødalen - Slemmestad - Holmen - Sandvika- Ullevål
- 265E Nesøya - Nationaltheatret

ADKOMST

Se kartskisse på Finn.no

BESKRIVELSE

VELKOMMEN TIL OLLELØKKVEIEN 10!

En innholdsrik sokkelleilighet i en koselig enebolig i Vollen i Asker kommune i et veletablert boligstrøk med villabebyggelse. Dette er en meget sjarmerende og stor (65 kvm) 2-roms med inngang fra egen hage. Vollen er et perfekt utgangspunkt for deg som liker å ha kort vei til bussholdeplassen og matbutikken, men som også setter pris på å ha attraktive rekreasjonsområder like i nærheten. En lys, trivelig og meget delikat leilighet med fin planløsning. I hagen og på uteplassen, har man sol fra morgen til ettermiddagen på sommeren. Vollen er virkelig stedet å leve for deg som er aktiv og glad i natur, sjø og frisk luft. Du har Marka "rett utenfor". Vollen tilbyr en harmonisk kombinasjon av rolig boligmiljø og enkel tilgang til nødvendige fasiliteter, noe som gjør det til et ideelt sted å bo.

Leiligheten inneholder entré, gjestetoalett, bad med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, kjøkken med integrerte hvitevarer, stue og et romslig soverom med god skaplass.

Fra stuen er det skyvedører ut til en flott platting med fantastisk utsikt. Hagen rundt plattingen disponeres av leietaker.

DET ER MULIG Å FLYTTE INN ALLEREDE 01.08.25!

Det er gulvvarme i alle gulv unntatt gjestetoalett.

Leietaker disponerer én parkeringsplass i carport.

Leiligheten leies ut umøblert.

Fasiliteter:

- * Solrik uteplass
- * Rolig
- * Sentralt
- * Offentlig vann/kloakk
- * Turterreng
- * Opplegg for bredbånd
- * Opplegg for kabel-tv
- * Varmekabler
- * Stilrent kjøkken
- * Parkett
- * Delikat bad
- * 1 soverom
- * Attraktivt og populært boligområde
- * Kort vei til dagligvare og kollektiv transport som buss/hurtigbåt
- * Bademuligheter
- * Fiskemuligheter
- * Her vil du trives!

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 :)

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52689 - OLLELØKKVEIEN 10, 1390 VOLLEN

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, toalett, bad, åpen stue/kjøkken, soverom.

STANDARD

Kjøkken: lyst og pent kjøkken med integrerte hvitevarer (frittstående kombiskap)
Gulv: tregulv, fliser på bad

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. Bordet som er avbildet på kjøkknet kan medfølge.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

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

FASILITETER

Boligen har hage, ikke-røyk, utsikt, rolig, hagemøbler, ingen gjenboere.

PARKERING

Parkering i carport.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 13 500 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 tilfredsstillter 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52689 - OLLELØKKVEIEN 10, 1390 VOLLEN

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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52689 - OLLELØKKVEIEN 10, 1390 VOLLEN

- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskaider.
- 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.
- Husordensregler er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten 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 dekodere, kanalpakker eller internettshastighet må bestilles og betales av leietaker.
- Det skal settes filtknøtter på møbler som tas inn i leiligheten.
- 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.
- 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 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 52689 - OLLELØKKVEIEN 10, 1390 VOLLEN



Romslig åpen stue/kjøkken-løsning



Bad med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel



Pent og koselig kjøkken med alt man trenger av hvitevarer



Soverom med mye skaplass



Fantastisk utsikt



Hagen som leietaker disponerer er frodig. Her kan leietaker kose seg med brusker og planter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52689 - OLLELØKKVEIEN 10, 1390 VOLLEN



Utsikten fra hagen.



Nyt kaffekoppen i morgensolen.

UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «[interessentskjema](#)»

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

[Interessentskjema](#)

