

ASKER

ENGELSRUDSTRANDA 4 B, 1385 ASKER



**ASKER/ENGELSRUD - KOSELIG ENEBOLIG MED 3 SOV OG
STRANDLINJE - GARASJE - ATTRAKTIVT OG
FAMILIEVENNLIG! LEDIG FRA 01.10!**

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 180 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Tinius Gadderud
TELEFON:	93 09 76 23
E-POST:	tinius.gadderud@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58648
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58648



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58648 - ENGELSRUDSTRANDA 4 B, 1385 ASKER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tinius Gadderud

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

58648/0504-25

EIER

Ingegerd Hauknes

EIENDOMMEN

Adresse: Engelsrudstranda 4 B, 1385 ASKER

Kommune: Asker

Areal: 180 kvm. **BRA-i**, totalt 180 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 92, Bnr 543, 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

Engelsrudstranda har en attraktiv beliggenhet i naturskjønne og rolige omgivelser, i det hyggelige og barnevennlige boligområdet Engelsrud i Asker. Eiendommen ligger midt mellom Asker sentrum og Liertoppen. Området er kjent for sin ro og nærhet til vakker natur, og består for det meste av eneboliger og rekkehus, som gir en fredelig og familievennlig atmosfære. Eiendommen har egen badeplass i Svinesjøen, samt nærhet til fellesbrygge. Populære badestrender som Hvalstrand, Spira og Konklungen ligger i nærheten. For de som er glade i aktivitet, finnes Dikemark idrettsanlegg og Engelsrud ballbinge like i nærheten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58648 - ENGELSRUDSTRANDA 4 B, 1385 ASKER

Området er attraktivt for familier, med flere barnehager i nærheten, som Engelsrud barnehage. Det er også et godt utvalg av skoler, både barneskoler som Vardåsen skole og ungdomsskoler. Asker videregående skole er også lett tilgjengelig. Nærområdet byr også på både padlekubb, båthavner, turstier og badeplasser.

Det finnes flere servicetilbud i nærheten. Extra Vardåsen ligger bare en 10 minutters gåtur unna, men dersom man ønsker et bredere tilbud av butikker, ligger Asker sentrum bare 7 minutter unna med bil. Her finner du et rikt utvalg av butikker, restauranter, kulturtilbud m.m.

Det er gode bussforbindelser like utenfor døren og Asker stasjon er bare en kort kjøretur unna. Herfra er det hyppige togavganger til Oslo og omegn. Området har enkel tilgang til E18, som gjør det effektivt for bilpendlere.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Engelsrudstranda 4 B

En stor og innbydende enebolig over tre plan med garasje, attraktiv beliggenhet ved vannet.

Her bor du i naturskjønne omgivelser med en flott hage, stor platting og privat strandlinje.

Boligen har en god planløsning og inneholder:

- 1. etg : Entrè, vaskerom, bad, åpen stue/kjøkken/spisestue
- 2. etg: Mellomgang, bad, 3 soverom
- U.etg: Kjellerstue, mellomgang, bod

Kort fortalt:

- 3 soverom
- Delvis møblert etter avtale
- 2 bad
- Stor og frodig hage
- Privat badeplass og nærhet til Svinesjøen.
- Garasje
- Naturskjønne omgivelser
- Familievennlig og attraktiv beliggenhet
- Umiddelbar nærhet til buss
- Nærhet til skoler og barnehager
- Tur- og rekreasjonsmuligheter

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Fyll ut og send inn interessentskjema, med ev. spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidsunkt. Eventuelt send en e-post med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.

tinius.gadderud@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

- 1. etg : Entrè, vaskerom, bad, åpen stue/kjøkken/spisestue
- 2. etg: Mellomgang, bad, 3 soverom
- U.etg: Kjellerstue, mellomgang, bod. (2 avlukkede boder i kjeller)

Ytre rom:

Garasje

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58648 - ENGELSRUDSTRANDA 4 B, 1385 ASKER

Boligen leies ut delvis møblert etter avtale.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk , utsikt , barnevennlig, rolig , parkett, strandlinje.

PARKERING

Parkering i garasje og biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

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

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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.10.2025

Leietid: 01.10.2025 - 30.09.2028

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58648 - ENGELSRUDSTRANDA 4 B, 1385 ASKER

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 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.

TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58648 - ENGELSRUDSTRANDA 4 B, 1385 ASKER

- 2 avlukkede rom i kjeller
- Det skal bygges bolig på nabotomt- ukjent oppstart.
- Delvis møblert ihht til avtale.
- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det skal settes filtknitter 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 frostskafer og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt innneklima.
- - Medtatt i husleien er a-konto beløp for vann og avløpsavgifter kr 1.000. Et normalforbruk er inkludert, men et overforbruk ut over normal husholdning vil bli dokumentert og fakturert leietaker med betalingsfrist på 14 dager.

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 58648 - ENGELSRUDSTRANDA 4 B, 1385 ASKER



Stor stue og spisestue



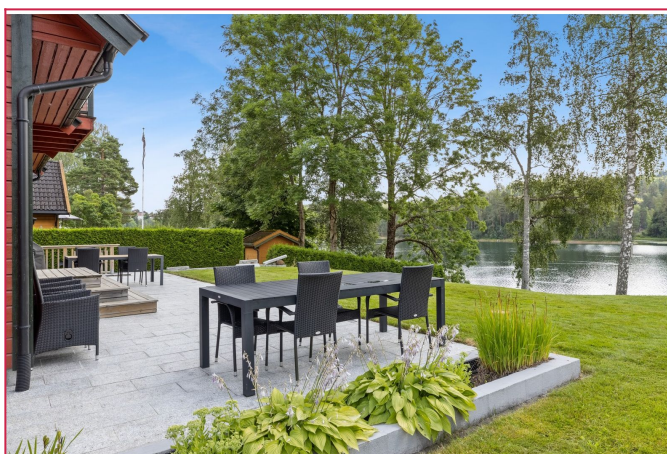
Store vindusflater som gir god belysning



Utgang til platting fra spisestue/stue



Attraktiv beliggenhet ved vannet



God plass til utemøbler



Stort kjøkken med peis

INFORMASJON OM BOLIGEN

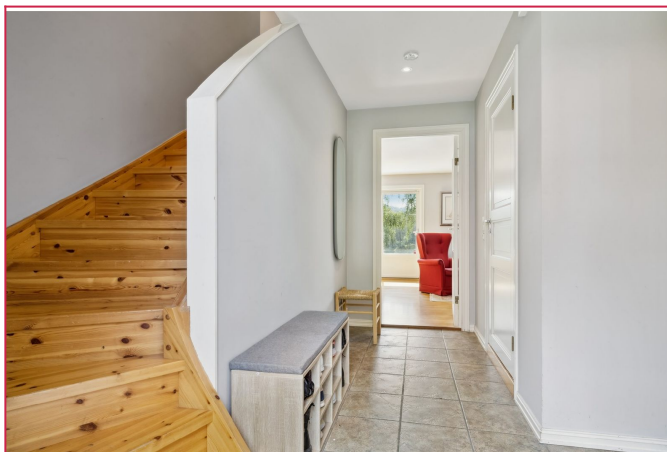
SAKSNUMMER 58648 - ENGELSRUDSTRANDA 4 B, 1385 ASKER



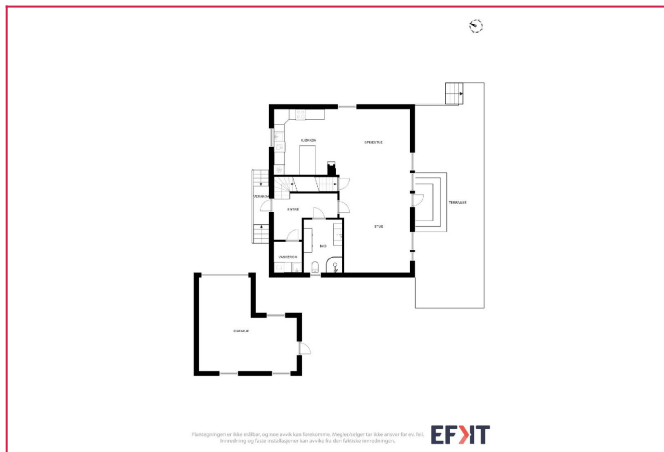
Delvis møblert etter avtale



Stort bad med dusjkabinett og god skapsplass



Entré/trapperom



Plantegning 1. etasje



Soverom med utgang til balkong



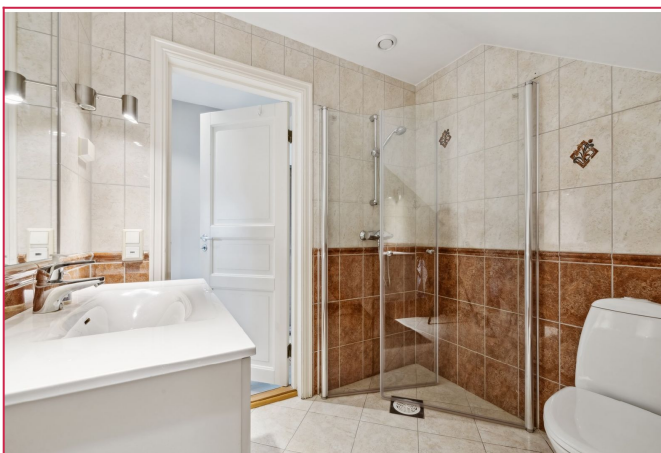
Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58648 - ENGELSRUDSTRANDA 4 B, 1385 ASKER



Soverom 3



Flislagt bad i andre etasje



Planleggingen er ikke bindende og kan endre seg. Planleggingen er ikke garantert for å være 100% korrekt. EFY IT

Plantegning 2. etasje



Planleggingen er ikke bindende og kan endre seg. Planleggingen er ikke garantert for å være 100% korrekt. EFY IT

Plantegning u. etasje - merk at 2 av bodene vil låses



Gang/oppholdsrom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58648 - ENGELSRUDSTRANDA 4 B, 1385 ASKER



Garasje og stor uteplass



Nydelig utsikt over vannet



Utsikt



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