

HEGGEDAL

ÅMOTVEIEN 21, 1389 HEGGEDAL



HEGGEDAL - NYERE 3-ROMS HJØRNELEILIGHET I LANDLIGE OMGIVELSER - KORT VEI TIL SENTRUM OG TOG - PARKERING - TV, BREDBÅND INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 75 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 52664
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/52664



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52664 - ÅMOTVEIEN 21, 1389 HEGGEDAL

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

52664/0541-25

EIER

Torkel Berli

EIENDOMMEN

Adresse: Åmotveien 21, 1389 HEGGEDAL

Kommune: Asker

Areal: 75 kvm. **BRA-i**, totalt 75 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 79, Bnr 78, Snr 7, 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 C

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen er beliggende i rolige og naturskjønne omgivelser på utkanten av Heggedal sentrum. Med en mer tilbaketrukket beliggenhet går man glipp av sentrumsstøyet, dog er det kun 6 min gange til Heggedal stasjon og alt sentrum har å by på. Dette er et området med en meget høy trivselsrate passende for alle aldersgrupper. Leiligheten har en vestvendt beliggenhet med solrike og grønne omgivelser. Heggedal sentrum som byr på et hyggelig og levende nærmiljø i sterk utvikling og er et satsningsområde i kommunen fremover. Sentrumsområdene er nyetablerte og under utvikling med butikklokaler, ny togstasjon og ny innfartsvei mot Røyken og Dikemark. I tillegg matebuss mot Vollen med hurtigbåt med anløp Aker Brygge.

Alt av fasiliteter er i umiddelbar nærhet. Midt i hjertet av Heggedal ligger Gjellumvannet med badestrand og flytebrygge med stupebrett. Gjellumvannet er blant annet omkranset av volleyballbane, Tuftepark og en splitter ny sykkelpark. Sykkelparken består av to deler, en for sykkelopplæring for barn og en for terrengsykler og BMX-ere. I



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52664 - ÅMOTVEIEN 21, 1389 HEGGEDAL

Heggedal finner du matbutikker, frisører, apotek, tannleger, leger, helsestasjon, bibliotek, sushi restaurant, kafè med live musikk, og galleriet Pikene ved broen, er absolutt verdt et besøk. Heggedal er et av Askers fem tettsteder og et vedtatt satsningsområde for bolig, handel, kunst og kultur.

Ca. 10 min kjøretur fra boligen ligger Asker sentrum. Her har man tilgang til alt av servicetilbud som bank, vinmonopol, apotek, lege og tannlege m.m. Trekanten Senter med sine 70 butikker og i sentrum er det et blomstrende miljø med mange nye og spennende spesialbutikker, kafeer og restauranter. Meget god kommunikasjon mot Oslo og Drammen med tog eller buss fra Asker stasjon, som er et knutepunkt for offentlig kommunikasjon.

ADKOMST

Se kartskisse fra Finn.no

BESKRIVELSE

VELKOMMEN PÅ VISNING TIL ÅMOTVEIEN 21!

Åmotveien er et perfekt utgangspunkt for deg som liker det urbane livet, men som også setter pris på å ha attraktive rekreasjonsområder like i nærheten.

Området er utviklet med tanke på aktivitet og rekreasjon med grønne prydbusker og urteplanter. Heggedal er et fantastisk sted å bo for de som ønsker en blanding av natur og byliv omkranset av vakre turområder.

Leiligheten inneholder: Entré, innvendig bod, stue og kjøkken med utgang til balkong, bad og 2 soverom. I tillegg medfølger en sportsbod i kjeller samt carport.

Leiligheten har en usjenert og tilbaketrukket beliggenhet i utkanten av sentrum. Dette reduserer sentrumsstøyet samtidig som man holder seg oppdatert på hva sentrum har å by på. Boligen er beliggende i bygningens 1. etasje og har en arealeffektiv planløsning. Dette er en leilighet passende hvor enhver aldergruppe. Lekeareal for barn på feltet, samt marka med turmuligheter i umiddelbar nærhet. vestvendt balkong på ca. 13 kvm med gode sol- og utsiktsforhold uten gjenboere. Parkeringsmuligheter i romslig carport, samt gjesteparkeringer. Kun 6 min gange til Heggedal sentrum og togstasjon, som tilbyr både buss og tog til blant annet Asker, Sandvika og Oslo S.

Fasiliteter:

- * Turterreng
- * Balkong/Terrasse
- * Barnevennlig
- * Sentralt
- * Utsikt
- * Lademulighet
- * Ingen gjenboere
- * Golfbane
- * Alpinanlegg
- * Parkett
- * Kabel-TV
- * Offentlig vann/kloakk
- * Rolig
- * Garasje/P-plass

Interessert i visning eller mer informasjon?

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

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, 2 soverom, kjøkken, stue.

Ytre rom:

Parkeringsplass i carport



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52664 - ÅMOTVEIEN 21, 1389 HEGGEDAL

STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, livsløpsstandard, turterreng, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

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

PARKERING

Parkeringsplass i carport samt flere gjesteplasser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 000 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 OPPSIGELSESDAGANG

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52664 - ÅMOTVEIEN 21, 1389 HEGGEDAL

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.

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 leiligheten 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.
- Husordensregler er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52664 - ÅMOTVEIEN 21, 1389 HEGGEDAL

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 internetthastighet 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 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

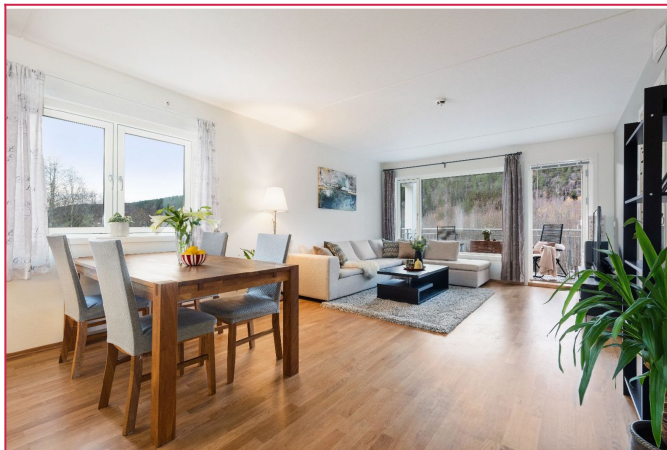
Tel +47 67 11 55 10

Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

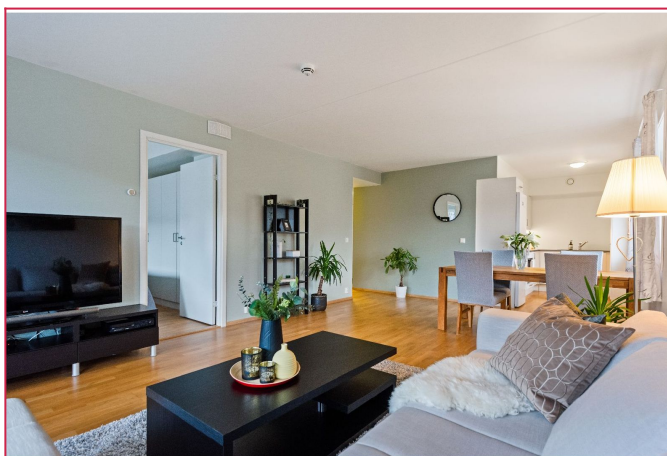
SAKSNUMMER 52664 - ÅMOTVEIEN 21, 1389 HEGGEDAL



God plass til spisebord



Flott utsikt fra stue, balkong og hovedsoverommet



Stue mot sov



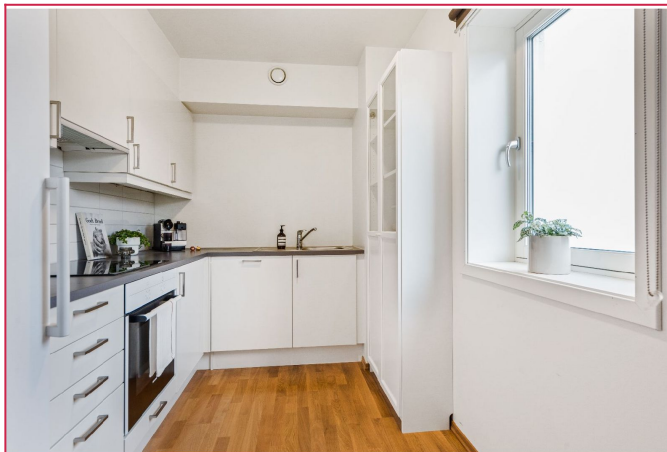
Stue



God plass til diverse utemøbler

INFORMASJON OM BOLIGEN

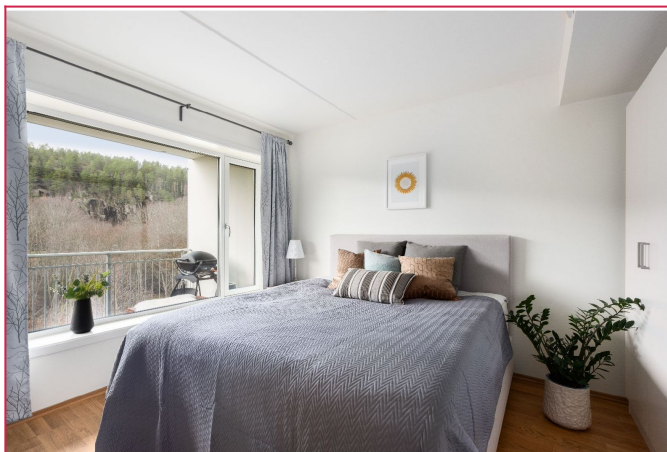
SAKSNUMMER 52664 - ÅMOTVEIEN 21, 1389 HEGGEDAL



Kjøkkenet har integrert komfyr og platetopp



God benkeplass



Soverom



Soverom nummer 2



Soverom 2 har garderobeskap og god plass til hjemmekontor



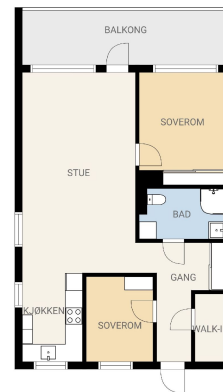
Badet har god plass og ny vaskemaskin

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52664 - ÅMOTVEIEN 21, 1389 HEGGEDAL



Entré



Plantegningen er ikke målestav og ikke avviksplan. Målinger kan avvike fra det faktiske innholdet. Vennligst og ta kontakt med megleren for mer informasjon.

Plantegning



Fasade

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