

HØLEN

STORE STRANDGATE 31, 1550 HØLEN



VESTBY-HØLEN - ROMSLIG UMLEIEDEL OVER TO PLAN MED HAGEDEL OG 2 SOVEROM - VANNBÅREN VARME - LEDIG OMGÅENDE.

LEIEPRIS:	Kr. 18 600 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.10.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 119 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	André Gabrielsen
TELEFON:	95 14 83 60
E-POST:	andre.gabrielsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59216
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59216



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59216 - STORE STRANDGATE 31, 1550 HØLEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Gabrielsen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

59216/0103-25

EIER

Thoril Haglerød

EIENDOMMEN

Adresse: Store Strandgate 31, 1550 HØLEN

Kommune: Vestby

Areal: 119 kvm. **BRA-i**, totalt 119 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 143, Bnr 46, Boenhet L0101

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 E

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

Store Strandgate 31 har en svært attraktiv og idyllisk beliggenhet midt i Hølen – et tettsted kjent for sin historie, grønne omgivelser og gode bokvalitet. Fra eiendommen er det kort vei til barnehage, skole og hyggelige møteplasser samt kafé.

Rett bak huset renner Såna (Hølenelva), som gir området en helt spesiell atmosfære med lyden av rennende vann og naturskjønne omgivelser. Her er det fine turmuligheter langs elvebredden, og den grønne rammen rundt boligen gjør stedet til et rolig og behagelig hjem.

I tillegg er det gangavstand til Son, som byr på et yrende småbymiljø med butikker, kafeer, restauranter og

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59216 - STORE STRANDGATE 31, 1550 HØLEN

koselige gallerier. Son er også kjent for sine flotte bademuligheter, både fra sandstrender, svaberg og marina. Sykkelavstand til Sonsveien stasjon ca. 10 min. Dette gjør beliggenheten perfekt for den som ønsker nærhet til både natur, rekreasjon og et levende lokalmiljø.

Med E6 like ved er det også enkel adkomst mot både Oslo og Østfold, noe som gjør beliggenheten både praktisk og attraktiv.

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til visning! Meld deg på ved å kontakte megler som videreformidler kontakt med utleier, eller trykke "interessentskjemaet" i våre boligannonser. Det vil bli påkrevd å fylle ut interessentskjema, enten før eller etter deltakelse på visning. Ta gjerne kontakt med megler i forkant av visningen om du har spørsmål.

Velkommen til Store Strandgate 31 i idylliske Hølen – Eiendommen er bygget i år 2000 og er en romslig utleiedel som strekker seg over to etasjer, og byr på både moderne fasiliteter og praktiske løsninger. Her får du en lys og luftig bolig med gjennomgående god standard, samt tilgang til uteområder og hage som gir en behagelig ramme rundt hverdagen.

Leiligheten har en romslig stue med store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys, og utgang til en skjermet balkong med grønn utsikt. Kjøkkenet er moderne med mørke fronter og er utstyrt med integrerte hvitevarer som kjøleskap, fryser, oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp.

Boligen disponerer to soverom, samt et flislagt bad med både dusjkabinett og badekar. I underetasjen er det eget vaskerom med opplegg for vaskemaskin. Med radonuttrekk og vannbåren varme ligger alt til rette for et sunt og komfortabelt inneklima året rundt.

Kjelleren har bodplass med gode oppbevaringsmuligheter, og gir deg praktiske lagringsløsninger ut over det vanlige.

Ute har man tilgang til en egen hagedel, perfekt for hyggelige sommerdager, samt to biloppstillingsplasser – hvor det også er tilgjengelig elbillader.

Leiligheten leies ut umøblert, noe som gir deg mulighet til å sette ditt eget preg på hjemmet.

I husleien inngår et akontobeløp på kr. 600,- for oppvarming og kr. 1 000,- for kommunale avgifter. Med akontoordning betaler leietaker et fast, forhåndsbestemt beløp hver måned som skal dekke disse kostnadene. En gang i året foretar utleier en avregning basert på faktisk forbruk og faktiske utgifter.

Dersom de innbetalte akontobeløpene overstiger det reelle forbruket, vil differansen bli tilbakebetalt til leietaker. Dersom kostnadene har vært høyere enn de innbetalte akontobeløpene, må leietaker betale mellomlegget.

Hovedpunkter:

- Utleiedel over 2 etasjer
- Romslig stue med balkong og store vindusflater
- Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer
- 2 soverom + bad med dusj og badekar
- Vaskerom med opplegg for vaskemaskin
- Radonuttrekk og vannbåren varme
- Egen hagedel
- Stor kjeller med bod og mye lagringsplass
- 2 biloppstillingsplasser og elbillader tilgjengelig
- Leies ut umøblert

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59216 - STORE STRANDGATE 31, 1550 HØLEN

Indre rom:

Entré

Stue

Kjøkken

2 soverom

Bad

Trappegang

Vaskerom

Bod

Ytre rom:

Balkong

Bod

Hage

Biloppstillingsplasser

STANDARD

Eiendommen holder en gjennomgående god standard med moderne løsninger og praktiske kvaliteter. Stuen er lys og romslig med store vindusflater som gir godt med naturlig lys, og utgang til en balkong med trivelig utsyn. Kjøkkenet fremstår funksjonelt og moderne, og er utstyrt med integrerte hvitevarer som kjøleskap, fryser, oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp.

Badet er helfliset og har både dusj og badekar, samt opplegg for vaskemaskin i eget vaskerom. Vannbåren varme sørger for en behagelig og energieffektiv oppvarming.

Boligen har god planløsning fordelt over to etasjer, med to soverom og ekstra disponibelt rom i kjeller. Store lagringsmuligheter i kjellerbod gir praktiske løsninger for hverdagen.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, hage, lademulighet, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass med tilgang på 1 elbillader.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme/jordvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 600 pr. måned. Parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 600 og vann og avløpsutgifter kr. 1 000, totalt kr. 1 600.

Total husleie kr. 18 600.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59216 - STORE STRANDGATE 31, 1550 HØLEN

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: 02.10.2025

Leietid: 02.10.2025 - 01.10.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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 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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59216 - STORE STRANDGATE 31, 1550 HØLEN

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

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stilletheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales).
Bruk filtknitter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)
Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.
Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie.
Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-TV- og/eller internettilbudet som følger av fellesavtaler i borettslag/sameie der boligen er tilknyttet slike avtaler. Eventuelle endringer av leverandør eller tilbud som skjer gjennom disse fellesavtalene, vil automatisk gjelde for leieforholdet.
Dersom boligen ikke er tilknyttet slike fellesavtaler (f.eks. ved selveierbolig), står leietaker fritt til å velge leverandør og eventuelt bestille eget abonnement for egen regning.

Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann/kommunale avgifter eller strøm der dette er inkludert akonto, vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette.
Leietaker plikter å melde fra om eventuelle feil og mangler uten ugrunnet opphold og gi utleier tilgang til boligen for 1-års befarig der dette er nødvendig. Dersom boligen skal selges og leieboer fortsatt bor i boligen må vedkommende stille denne til disp. for evt. visning.

Der radonmåling ikke er gjennomført vil det bli foretatt på et senere tidspunkt, når man bør måle radon, og nødvendige tiltak vil evt. foretas.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59216 - STORE STRANDGATE 31, 1550 HØLEN

av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

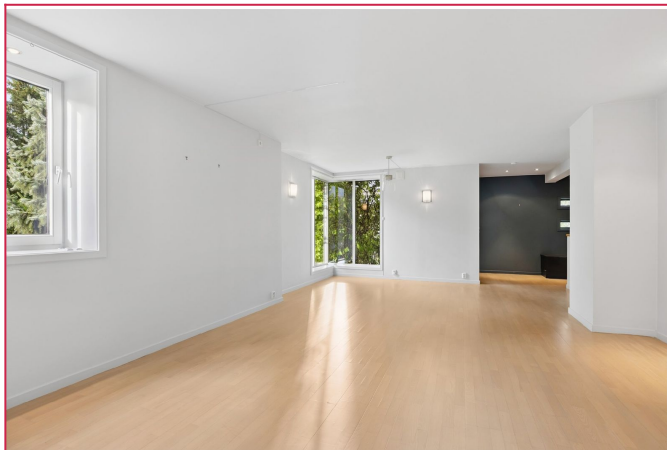
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Follo AS
Glynitveien 25, 1400 Ski
Tel +47 48 03 96 50
Organisasjonsnummer 933864545



INFORMASJON OM BOLIGEN

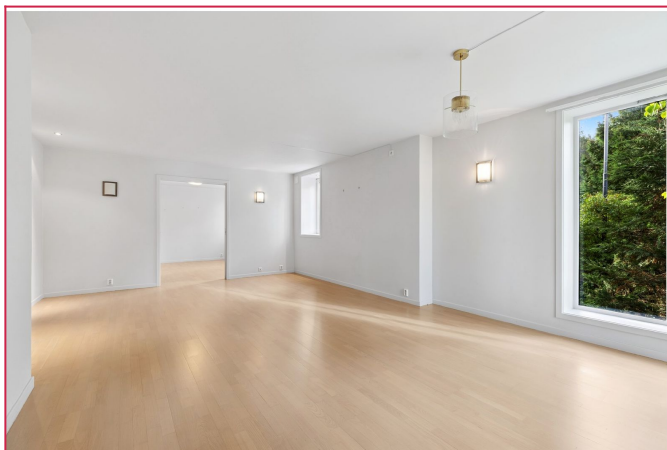
SAKSNUMMER 59216 - STORE STRANDGATE 31, 1550 HØLEN



Stor og åpen stue



Koselig og usjenert balkong med utgang fra stuen



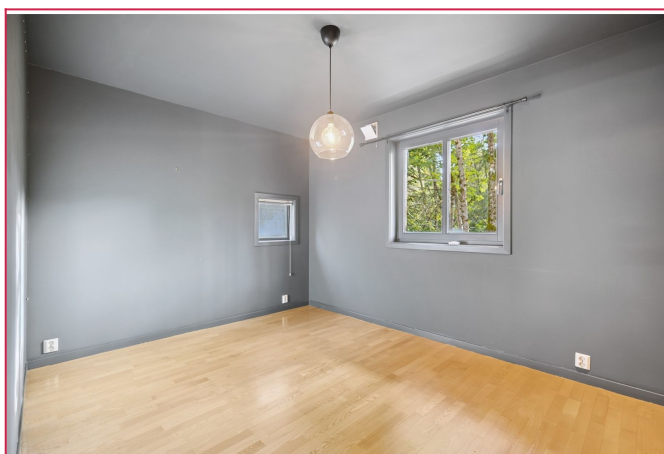
Det er en stor stor og en spisestue separat fra hverandre -
Spisestuen kan også benyttes som soverom



Stilrent og stort kjøkken



Bad



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

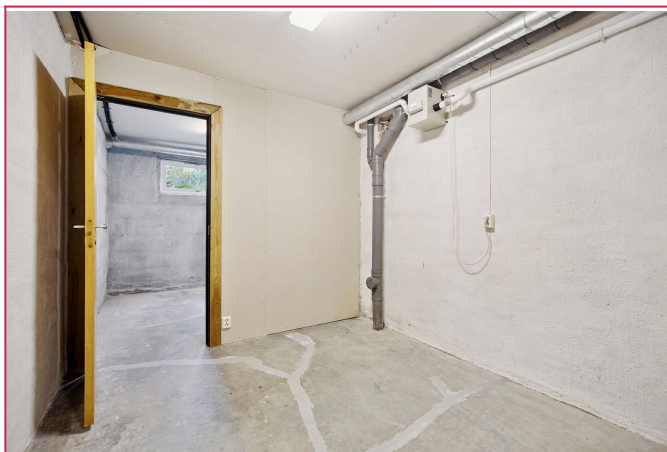
SAKSNUMMER 59216 - STORE STRANDGATE 31, 1550 HØLEN



Soverom



Hagedel



Godt med lagringsplass, bod. Det er også eget vaskerom.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonssør

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema