

BORGEN

BUKKENE BRUSES VEI 3, 1388 BORGEN



BORGEN - KOSELIG SOKKELLEILIGHET - SEPARAT INNGANG - IDYLLISKE OMGIVELSER

LEIEPRIS:	Kr. 10 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	05.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 31 kvm. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65449
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65449



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65449 - BUKKENE BRUSES VEI 3, 1388 BORGEN

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

65449/0868-25

EIER

Silje Måkestad og Martin Austad

EIENDOMMEN

Adresse: Bukkene Bruses vei 3, 1388 BORGEN

Kommune: Asker

Areal: 31 kvm. **BRA-i**, totalt 31 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 6, Bnr 185, 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

Meget god beliggenhet samt panoramautsikt over Oslofjorden, Askerlandet, Nesoddlandet og mot Oslo. Dette er et attraktivt og veletablert område med høy bokvalitet. Tomten ligger flott til med fantastisk utsikt, meget gode solforhold og fine turområder. Borgenåsen er omkranset av flotte naturområder med lysløype og alpinanlegg i gangavstand fra tomten. Marka byr på turmuligheter sommer som vinter med bade- og fiskevann. Tur til Vardåsen er en fin aktivitet som passer for folk i alle aldre. Fra eiendommen er det gangavstand til Vardåsen alpinsenter som har nytt snøkanonanlegg og flotte lysløyper.

Fra boligen er det gangavstand til Asker sentrum med de fleste forretninger og servicetilbud. Her er det flere koselige og populære kafeer og spisesteder. Glorioso restaurant for den som liker smaken av god, italiensk pizza, Egon, Fuji sushi og Big Horn Steak House er noen av de spisestedene Asker har å by på. For koselige kafeer er Overens cafe, Kaffebrenneriet og Kafe Kvist verdt et besøk. For den handleglade er Trekanten senter et godt tilbud med sine totalt 75 butikker. Senteret har en god balanse mellom kjede- og nisjebutikker, her er det noe for



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65449 - BUKKENE BRUSES VEI 3, 1388 BORGES

enhver smak!

Området har et veletablert kollektivtilbud via buss og tog. Nærmeste togstasjon er Bondivann, som ligger ca. 7 minutter unna eiendommen og har hyppige avganger. Videre er det gangvei ned til Asker sentrum som er et hovedknutepunkt for kollektivtrafikk med blant annet flytog til Gardermoen, regiontog til Lillehammer og lokaltog til Oslo.

ADKOMST

Se kartskisse på finn.no

BESKRIVELSE

VELKOMMEN TIL BUKKENE BRUSES VEI 3!

Leiligheten inneholder: entré, åpen stue/kjøkkenløsning, flislagt bad og soverom.

Leiligheten er på ett plan og har inngang på bakkeplan. Det er en adskilt del av enebolig.

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning mot stue. Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Benkeplate av tre. Nedfelt oppvaskkum av rustfritt stål og ett-greps armatur. Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk. Frittstående hvitevarer: komfyr med platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. Ventilator i overskap tilkoblet avtrekk.

Bad: Baderom fra ukjent årstall. Flislagt gulv med varme og flislagte vegger. Himling med panel. Vegghengt servant med ett-greps armatur. Speil med belysning over servant. Dusjsone med skillevegg i glass. Dusjarmatur tilkoblet hånddusj. Frittstående toalett. Naturlig avtrekksventil på vegg. Det er vaskemaskin på badet (toppmatet).

Leiligheten leies ut fullt møblert som på bildene. Kan diskuteres dersom leietaker har deler av møbleringen selv. Sengen er 120 cm bred. Sofa og salongbord, barstoler og barbord kan justeres i høyden. Klesskapet er 120 cm bredt.

Det er nytt gulv, nye vinduer og dører.

Internett er inkludert i husleien.

Gateparkering etter områdets bestemmelser.

Interessert i visning eller mer informasjon?

Fyll ut interessentskjema via annonsen. Ved ytterlige spørsmål om boligen, send meg en e-post på marie.grundvig@utleiemegleren.no :)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder: entré, åpen stue/kjøkkenløsning og bad.

STANDARD

Innvendig fremstår boligen som godt vedlikeholdt med en gjennomgående god bruksstandard. Boligen er fra 1986.

INVENTAR

FASILITETER

Boligen har hage, opplegg internett, ikke-røyk , utsikt , rolig , moderne , ingen gjenboere , turterreng, 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65449 - BUKKENE BRUSES VEI 3, 1388 BORGEN

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Oppvarming med elektrisitet kombinert med varmepumpe.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvaktale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvaktalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvaktalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 10 500 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 05.01.2026

Leietid: 05.01.2026 - 04.01.2029

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 ferdigattest

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65449 - BUKKENE BRUSES VEI 3, 1388 BORGEN

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 fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 500,00

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

- Øvrige kostnader som forsikring, strøm, kabel-tv, internett, alarm osv. vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc.
- 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.
- Leietaker betaler for strøm.
- Dersom boligen oppvarmes med vannbåren varme og varmtvann. Skal dette avregnes etter a-konto prinsippet. Overforbruk belastes leietaker.
- 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 frostskaider.
- Ikke tillatt med dyrehold. Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov iht. evt. vedtekter samt husordensregler.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles evt. styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65449 - BUKKENE BRUSES VEI 3, 1388 BORGEN

- Husordensregler dersom det foreligger er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.
- Det skal settes filtknøtter på møbler som tas inn i boligen.
- 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.
- 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.
- En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må utleier regne med. Ved vesentlige skader, må leietaker dekke dette fortløpende.
- Det anbefales flytte vask med garanti når leietaker flytter ut.
- Leietaker må regne med måke balkong/terrasse/inngangsparti, samt klippe plen der slike fellesområder medfølger leieforholdet.
- Dersom det ikke er vasket skikkelig ved utflytting, kan megler rekvirere flyttevask for leietakers regning.

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 65449 - BUKKENE BRUSES VEI 3, 1388 BORGES



Sovealkove



Bilde fra sovealkoven.



Det er dusjkabinett, servant og toalett på badet.



Det er toppmatet vaskemaskin på badet.



Det er gulvstående toalett på badet.



Gang i leiligheten hvor det er plass til skohyller og evt. kommode.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65449 - BUKKENE BRUSES VEI 3, 1388 BORGEN



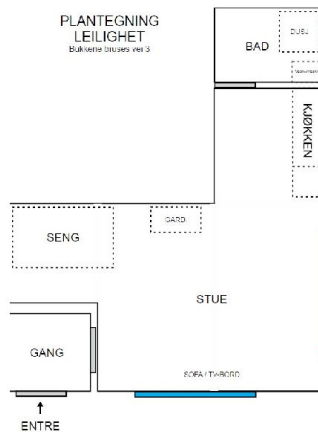
Stuen i leiligheten er lys med flere vinduer.



Det er kombi kjøll/frys, komfyr og oppvaskmaskin på kjøkkenet.



I stuen er det plass til både spisebord og en salong.



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
99.99.99.99

Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

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