

ASKER

KJØIAVEIEN 26, 1386 ASKER



**INNHOLDSRIK ENEBOLIG MED TERRASSE OG FINE
UTEOMRÅDER. BARNEVENNLIG OMRÅDE, INNERST I
BLINDVEI.**

LEIEPRIS:	Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	09.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 195 kvm. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Tina Marie Stålborg
TELEFON:	95 79 49 08
E-POST:	tina.stalborg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 49679
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/49679



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49679 - KJØIAVEIEN 26, 1386 ASKER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tina Marie Stålborg

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

49679/0892-25

EIER

John M Leirvik

EIENDOMMEN

Adresse: Kjøiveien 26, 1386 ASKER

Kommune: Asker

Areal: 195 kvm. **BRA-i**, totalt 195 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 55, Bnr 197

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

Kjøiveien 26 har en flott beliggenhet innerst i blindvei i et attraktivt boligområde på Nedre Bleiker/Vettr i Asker. Her er det trygge oppvekstvilkår for små og store, med gangavstand til barnehage, Vettr barneskole og Risenga ungdomsskole. For de yngste er det flere barnehager i nærområdet bl.a. Nedre Bleiker Barnehus og Morellveien Barnehage begge i kort avstand fra boligen. I tillegg åpnet Velodromen idrettsbarnehage sine dører i 2023, som tilbyr store områder for lek og bevegelsesglede.

Fra eiendommen er det kort vei til Leangbukta båthavn med marina, restaurant samt badeplasser og friarealer. Her kan man nyte nærhet til sjøen og vandre langs kystkulturstien til idylliske Konglungen og Vollen. Fra eiendommen er det kun noen minutters gange til flere populære badeplasser, f.eks. Spirabukta og Kariskjær. Få minutters gange fra boligen ligger Spireodden og Løkenesskogen naturreservat, et yndet turområde året rundt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49679 - KJØIAVEIEN 26, 1386 ASKER

Nærliggende Hvalstrand er flere ganger kåret til Akershus beste badestrand, og er en hyggelig og barnevennlig sandstrand med stor gresslette, stupetårn, badebrygge, toaletter, molo, restaurant med uteservering og kiosk. Hvalstrandfestivalen arrangeres hvert år og tilbyr intimkonserter i maritime omgivelser. Videre er det flere flotte turmuligheter i Hvalskogen, Semsvannet og Skaugumsåsen og innover Vestmarka. Dette er med andre ord et perfekt utgangspunkt for flotte turopplevelser for hele familien, året rundt.

For organiserte fritidsaktiviteter er det få steder som tilbyr så mye som Risenga. Her er det kunstisbane, Tuftepark, tennishall, ishall, kunstgressbane og Risenga svømmehall med stupetårn, vannsklier og mye mer. Andre fritidsaktiviteter i nærområdet inkluderer blant annet Asker Seilforening, Eidsletta skianlegg, Kyststien og mye mer.

Fra boligen er det en kort kjøretur til Asker sentrum. Asker sentrum kan by på et rikt utvalg av servicetilbud og kan by på et moderne og urbant handelssentrum med flott arkitektur, hyggelige gågater og sosiale møteplasser. Asker sentrum har de senere år vært i stor utvikling og blitt en levende småby med flere nye serveringssteder og spennende butikker. Her finner du bl.a. Fuji Sushi, TukTuk med autentisk thailandsk mat samt Pop vinbar i Strøket og ikke minst populære Porfavor Tapas & Vinbar i Wesselkvartalet. Strauss, Askers lokale sportsbar med uteservering på sommerstid, Delikatessebutikken Petra og dagligvarebutikken Handlekraftig med kortreist og økologisk mat. For øvrig har Trekanten senter et godt tilbud med sine totale 75 butikker. Senteret har en god balanse mellom kjede- og nisjebutikker, så her er det noe for enhver smak.

I Asker sentrum finnes også et blomstrende kunst- og kulturliv med bl.a. Asker kulturhus som har stor teater/konserter, kino, galleri og bibliotek. I løpet av året arrangeres aktiviteter som Spis for 100, Mat & Drikkefestival, Sommerdag, Askerdager, Kulturfestival, Det gode liv, Julegrantenning og Bondens marked..

Asker er kjent for sin vakre og varierte natur, viktige næringsområder og for å være et av de mest populære stedene å bo i Norge. I Asker kan du nyte Oslofjorden og dens fantastiske øyer og øysamfunn og dype skoger med mange innsjøer til fiske og bading. Den største innsjøen er Semsvann, og området rundt vannet er populært for utendørsaktiviteter året rundt. Asker er et populært næringsområde for mange viktige selskaper, spesielt store selskaper i teknologi- og offshore- bransjen.

Gangavstand til Aspelund bussholdeplass med ekspressbuss til Oslo. Lokaltog, regiontog, samt flytoget til Gardermoen fra Asker stasjon. Bussterminalen ved togstasjonen er et knutepunkt med busstilknytning i flere retninger.

BESKRIVELSE

Innholdsrik enebolig over 2 plan med flotte uteområder og utsikt mot fjorden, attraktiv beliggenhet på Vettre/Bleiker.

Kort fortalt:

- Stor stue med delvis åpen løsning mot kjøkkenet
- Flott utsikt fra stuen
- Fine uteområder
- 5 soverom
- Godt med oppbevaringsplass
- Meget barnevennlig
- Ekspressbuss retning Sandvika/Oslo
- Nærhet til både barnehager og skoler
- Gangavstand til Asker sentrum
- Boligen ligger innerst i en blindevei

Velkommen på visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Hovedetasje: Entre, stue/spisestue, kjøkken med hvitevarer, soverom, wc.

Underetasje: 4 soverom, bad med dusj og wc, vaskerom, boder

Ytre rom:

Garasje



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49679 - KJØIAVEIEN 26, 1386 ASKER

STANDARD

Vegger: Malte flater, fliser på bad.
Gulv: Parkett, fliser.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted, utsikt, barnevennlig, rolig, parkett.

PARKERING

Parkering i garasje, pluss carport.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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 strømvtale 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 strømvtalene 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 strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 28 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 09.02.2026

Leietid: 09.02.2026 - 08.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49679 - KJØIAVEIEN 26, 1386 ASKER

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49679 - KJØIAVEIEN 26, 1386 ASKER

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke lov å røyke inne. Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbelknotter må benyttes under møbler. Det er ikke lov å gå med stiletthæler som kan forårsake merker i gulv.

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 Frogner AS
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO
Tel +47 21 93 13 00
Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

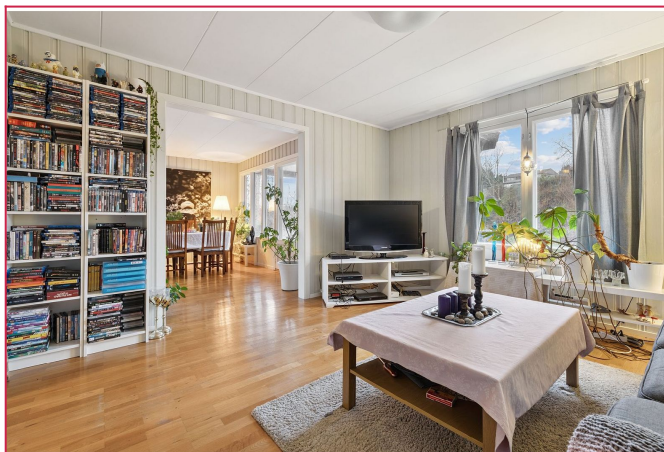
SAKSNUMMER 49679 - KJØIAVEIEN 26, 1386 ASKER



Luftig og lys stue med store vinduer som gir gode lysforhold.



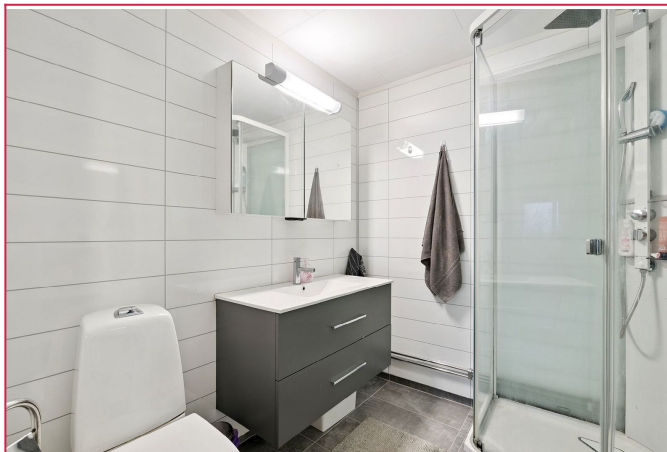
Terrasse med utgang fra stue



Pent kjøkken med integrerte hvitevarer

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49679 - KJØIAVEIEN 26, 1386 ASKER



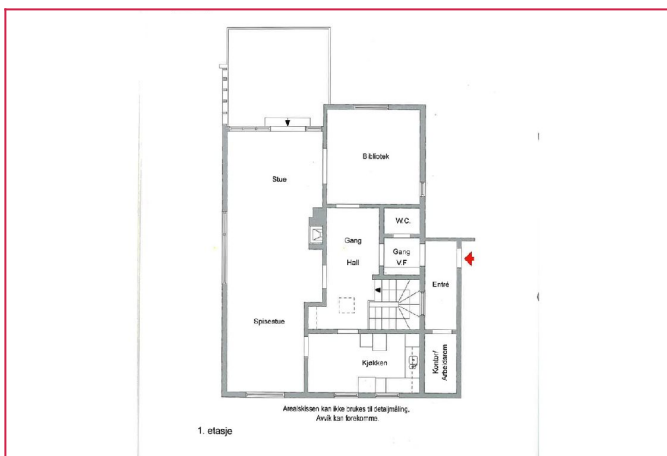
Bad/WC i underetasje



Fasade

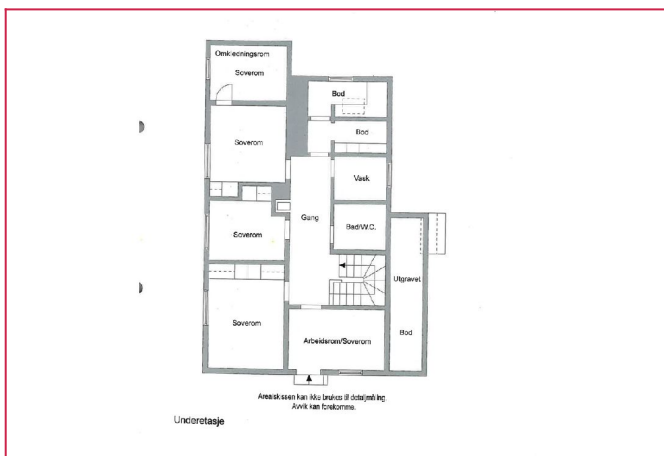


Boligen har 4 gode soverom i underetasjen



1. etasje

Planskisse 1.etg.



Underetasje

Planskisse underetasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 49679 - KJØIAVEIEN 26, 1386 ASKER

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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