

BILLINGSTAD

SANDEKRA 25, 1396 BILLINGSTAD



BILLINGSTAD - 4 ROMS FRA 2023 MED VESTVENDT BALKONG PÅ 11 KVM OG STOR GARASJEPLASS.

LEIEPRIS:	Kr. 26 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	19.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 83 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65536
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65536



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65536 - SANDEKRA 25, 1396 BILLINGSTAD

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65536/0009-26

EIER

Lars Erik Hoel

EIENDOMMEN

Adresse: Sandekra 25, 1396 BILLINGSTAD

Kommune: Asker

Areal: 83 kvm. **BRA-i**, totalt 83 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 32, Bnr 295, Snr 14, Boenhet H0201

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 A

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten har en attraktiv og fredelig plassering i Neselva Hageby - et nyere boligfelt på Vestre Billingstad som kombinerer moderne komfort med grønne omgivelser. Området er kjent for sin gjennomtenkte planløsning med luft mellom byggene, frodig beplantning og flere hyggelige møteplasser. Neselva renner stille gjennom nabolaget og skaper en naturlig ramme rundt bebyggelsen - et populært rekreasjonsområde for både barnefamilier og turgåere.

Her bor du i rolige omgivelser, samtidig som du har kort vei til alt du trenger i hverdagen. Gangavstand til Billingstad togstasjon og bussholdeplass med hyppige avganger mot Oslo, Asker og Sandvika gjør området svært pendler vennlig. Ekspressbuss (linje 250) fra Bergerveien tar deg til Nationaltheatret på omtrent 20 minutter. Det er også godt tilrettelagt for syklistene, med trygge gang- og sykkelveier som knytter seg til et større rutenett mot byen og marka.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65536 - SANDEKRA 25, 1396 BILLINGSTAD

Dagligvarebutikken KIWI ligger kun få minutters gange fra boligen, og nærsenter er under utvikling i området. Innen kort kjøreavstand finner du både Holmen Senter, Sandvika Storsenter og Asker sentrum, med et bredt spekter av butikker, restauranter, kaféer og servicetilbud. I Sandvika finner du også kino, teater, kulturhus og konsertarenaen Musikkflekken.

For den aktive byr området på et imponerende utvalg av fritidsmuligheter. Kort vei til klatrehall, tennishall, turnhall, hockeyhall, fotballbaner og treningssentre som Sats og Feel24. Vestmarka ligger kun en kort kjøretur unna, og byr på milevis med turstier, sykkelveier og skiløyper vinterstid. Om sommeren kan du nyte fjorden og populære badeplasser som Hvalstrand, Holmenskjæret og Kalvøya - alle innen få minutters kjøring eller en behagelig sykkeltur. For båtentusiaster finnes flere nærliggende marinaer med mulighet for båtplass.

Utbyggingen av Vestre Billingstad er en av de mest omfattende og helhetlige i regionen, med tydelig fokus på bærekraft, bokvalitet og sosial infrastruktur. Her finner du elbillading, bildeling, barnehager, lekeplasser og grønne fellesområder - alt tilrettelagt for en enkel og behagelig hverdag. Området fremstår som et av Askers mest attraktive boligfelt, der natur, nærhet og moderne løsninger går hånd i hånd.

ADKOMST

Se kartskisse på Finn.no

BESKRIVELSE

VELKOMMEN TIL SANDEKRA 25!

En moderne og gjennomført leilighet i 2.etasje fra 2023. Leiligheten ligger i et attraktivt og fredelig område på Vestre Billingstad.

Leiligheten har god plassering i byggets 2. etasje med heisadkomst fra garasjeplan. Planløsningen er effektiv med tre soverom, et moderne bad og en åpen stue-/kjøkkenløsning med utgang til en vestvendt balkong på 11 kvm. Leiligheten har gjennomgående høy standard med vannbåren gulvvarme, balansert ventilasjon og fjernvarme. Sportsbod på 10 kvm og garasjeplass medfølger.

Entré/gang:

Velkommen inn i en lys entré med medfølgende garderobeskap.

Stue og kjøkken:

Leiligheten har åpen stue-/kjøkkenløsning, dette gir god plass til både spisebord og salong. Den åpne løsningen gjør dette til et lys og luftig oppholdsrom.

Moderne kjøkken med lys innredning bestående av glatte fronter og benkeplate i laminat, det er montert belysning under overskap. Kjøkkenet er utstyrt med lekkasjestopper, komfyrvakt og avtrekk via balansert ventilasjon.

Hvitevarer som platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøøl og frys er integrert i innredningen.

Lys og luftig stue med store vindusflater som slipper inn godt med dagslys. Fra stuen er det utgang til en balkong på 11 m².

Bad:

Lekker flislagt baderom med elektriske varmekabler i gulv og downlights i himling. Badet er utstyrt med vegghengt toalett, servantskap med glatte fronter, servant og dusj. Det er opplegg for vaskemaskin. Ventilasjon via balansert anlegg med ventil i himling og tilluft ved dørterskel.

Soverom:

Boligen har tre gode soverom med plass til ønsket møblering og garderobeskap.

Innvendige overflater:

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malte flater og fliser.

Himling: Malte flater.

Tekniske installasjoner:

Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Stoppekran er lokalisert på bad.

Avløpsrør: Avløpsrør av plast. Stakemuligheter finnes i felles areal.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65536 - SANDEKRA 25, 1396 BILLINGSTAD

Ventilasjon: Balansert ventilasjon via felles anlegg.

Varmesentral: Felles varmt vann fra fjernvarmeanlegg, med måler i leiligheten.

Vannbåren varme: Vannbåren gulvvarme i alle rom utenom bad.

Elektrisk anlegg: Elektrisk anlegg fra 2023. Sikringsskap er plassert i entre med 63 A hovedsikring og 10 kurser. Måler er i skap i fellesareal.

Branntekniske forhold: Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsapparat.

Høydepunkter:

- Leilighet fra 2023
- 3 gode soverom
- 2 etasje med heis
- Ekstra stor garasjeplass
- Sportsbod
- Vannbåren gulvvarme, balansert ventilasjon og fjernvarme
- Vestvendt balkong på 11 kvm
- Barnevennlig
- Rolig
- Offentlig vann/kloakk
- Turterreng
- Sentralt
- Bredbåndstilknytning
- Parkett
- Balansert ventilasjon

Det medfølger parkeringsplass (nr. 98) i felles garasjekjeller.

For hele Neselva Hageby er det avsatt totalt ca. 25 felles parkeringsplasser til gjesteparkering.

Sameiets tomt på ca. 3 120 m² er pent opparbeidet med plenområder, variert beplantering, hyggelige sittegrupper og asfalterte gangveier. I tillegg finnes både tuftepark og lekeplass internt på feltet.

Interessert i visning eller mer informasjon?

Dersom du ønsker en visning, fyll ut interessentskjema via annonsen.

Ved ytterlige spørsmål om leiligheten, send meg en e-post på marie.grundvig@utleiemegleren.no :)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten har en velutnyttet planløsning med hele 3 soverom, stort bad og åpen stue- og kjøkkenløsning.

Gjennomgående høy standard med slette malte overflater, enstavs parkettgolv balansert ventilasjon og vannbåren varme. Se vedlagt tilstandsrapport for mer detaljert informasjon om boligens standard.

STANDARD

Det er over jenvt god standard i boligen da bygget er fra 2023.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, aircondition, vaktmester/vektertjeneste, turterreng.

PARKERING

Parkering i garasje.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65536 - SANDEKRA 25, 1396 BILLINGSTAD

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme, gulvvarme i alle rom utenom bad. På badet er det elektriske varmekabler.

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

HUSLEIE

Kr. 26 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og alarm 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: 19.01.2026

Leietid: 19.01.2026 - 18.01.2029

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65536 - SANDEKRA 25, 1396 BILLINGSTAD

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 125,00

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65536 - SANDEKRA 25, 1396 BILLINGSTAD

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 frostskafer.
- Ikke tillatt med dyrehold. Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov ihht. evt. vedtekter samt husordensregler.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles evt. styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- 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 innklima.
- 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

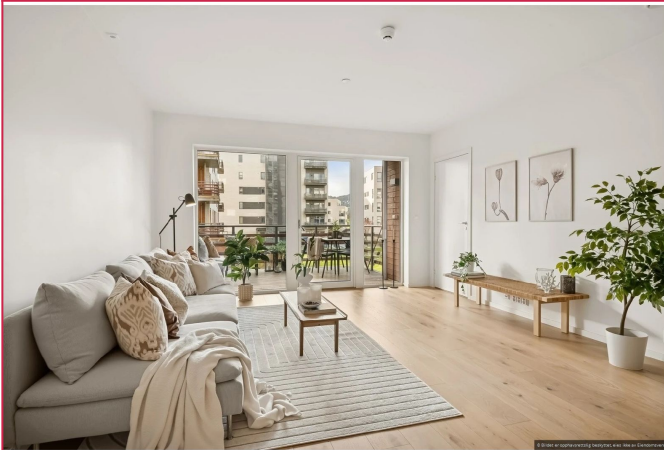
SAKSNUMMER 65536 - SANDEKRA 25, 1396 BILLINGSTAD

Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65536 - SANDEKRA 25, 1396 BILLINGSTAD



Romslig stue med plass til stor salong.



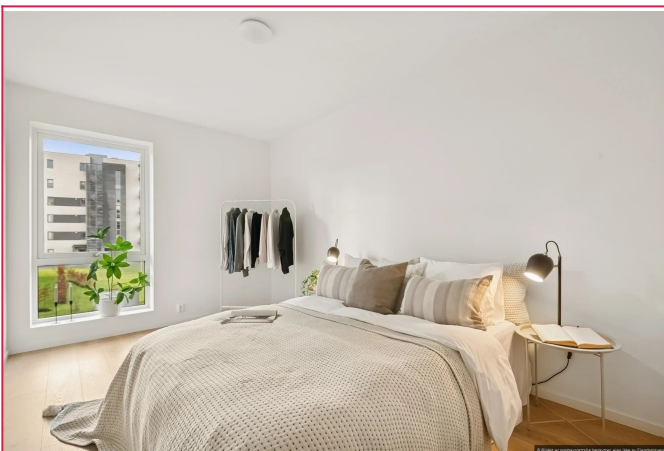
Det er plass til spisebord og salong i stuen.



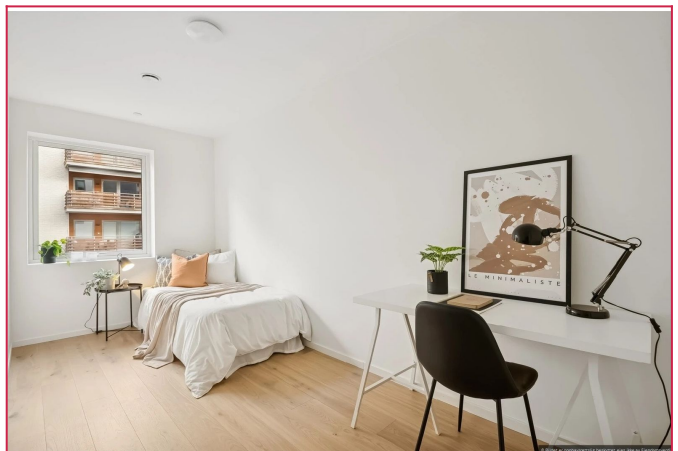
Det er god plass til en spisegruppe ved kjøkkenet.



Kjøkkenet med integrerte hvitevarer.



Hovedsoverom



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65536 - SANDEKRA 25, 1396 BILLINGSTAD



Soverom 3



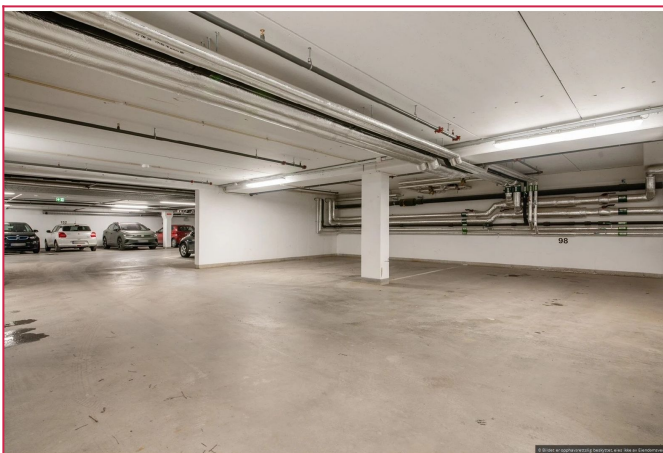
Flislagt bad med servant, dusjhjørne, toalett og vaskemaskin.



Gang



Det er garderobeskap i gangen.



Det medfølger en garasjeplass til leiligheten.



Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65536 - SANDEKRA 25, 1396 BILLINGSTAD



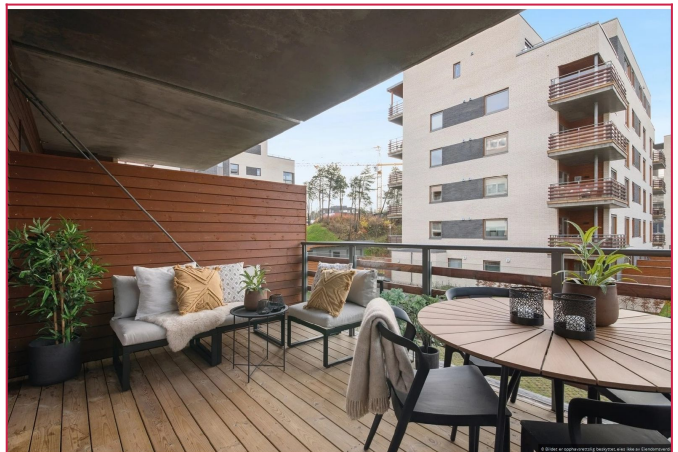
Detaljer fra stuen.



Balkong med gode solforhold og fint utsyn over fellesområdene.



Fellesområdene med lekeplass og vannspeil.



Det er mulig å møblere flere soner på balkongen.

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