

NESØYA

DR. NATVIGS VEI 2, 1397 NESØYA



NESØYA- FLOTT STRANDEIENDOM MED 60 METER PRIVAT STRAND- EGEN PRIVAT BRYGGE- GARASJE- PEN HAGE- TILGANG TIL TENNISBANE!

LEIEPRIS:	Kr. 37 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 153 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	André Zimmer
TELEFON:	97 78 55 36
E-POST:	andre.zimmer@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65463
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65463



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65463 - DR. NATVIGS VEI 2, 1397 NESØYA

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Zimmer

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65463/1002-25

EIER

Håkon Knappskog, Hilde Knappskog, Bjørn Halvard Knappskog og Håvard Knappskog

EIENDOMMEN

Adresse: Dr. Natvigs vei 2, 1397 NESØYA

Kommune: Asker

Areal: 153 kvm. **BRA-i**, totalt 153 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 40, Bnr 294, 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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Beliggende på idylliske Nesøya med flott utsikt mot fjorden og Kalvøya. Solrikt og barnevennlig med frodig uteområde. Usjenert og med kort gange til sjøen med bademuligheter og båtliv.

Meget stille og rolig Villaområdet med flotte tur og friområder rett utnfor boligen. Området sogner til Nesøya barneskole (1-7 kl.) og Landøya Ungdomsskole (8-10 kl.) Nærmeste videregående er Nesbru videregående skole. Nesøya idrettslag har et bredt idrettstilbud for barn og unge i alle aldre. Idrettslaget har fått egen kunstgressbane med klubbhus til stor glede for Nesøyas beboere. En kort kjøretur fra boligen finner du Sandvika Storsenter med alt av butikker og servicetilbud. Nærbutikk på Nesøya og Smart Club ved Nesøya broen.

BESKRIVELSE

Koselig og hyggelig hus på tuppen av Nesøya, med utsikt mot Badebukta og Borøya. Egen strandlinje på 60



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65463 - DR. NATVIGS VEI 2, 1397 NESØYA

meter, egen brygge og tilgang til tennisbane. Ligger usjenert til uten innsyn. Oppstillingsplass og garasje. Pen hage på femsiden av huset, "skogstomt" på baksiden.

Huset er på en flate, og inneholder: gang med innebygd garderobeskap, hall med peisovn, innvendig bod/garderobe, separat toalett, bad, 3(4) soverom, ett av soveommene brukes som kontor. Stor åpen stue kjøkkenløsning med utgang til solrik terrasse. På kjøkken følger alt av hvitevarer som komfyr, stekeplate, oppvaskmaskin, kombiskap, vaskemaskin og tørketrommel.

I kjeller er det lagringsplass med tilgang fra kjøkken og fra utsiden via egen inngang. Garasje med lagringsplass og oppstillingsplass ved innkjøring til eiendommen.

Litt info:

- Møblert.
- Privat strandlinje på 60 meter.
- Egen privat brygge.
- Stor tomt med plen og skog, samt strand.
- Garasje og oppstillingsplass.
- Solrik terrasse med sjøutsikt.
- 4 soverom.
- Nyere oppusset kjøkken
- Peis i stue og hall.
- Tilgang til tennisbane etter avtale.
- Ca.1,5 km gange til busstopp ved Hals. Ca 20 min gange fra eiendommen.
- Boligen er bygget i 1939.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg. Entré, hall, separat toalett, bad, 4 soverom, kjøkken, vaskerom, spisestue og stue. Alt på ett plan.

Ytre rom:

Garasje med bod.

STANDARD

Gulv: Parkett, tregulv, vinyl og fliser.

Vegger: Malte flater, malt panel og fliser.

Bad: Bad med betonggulv dekket med trespiler, badekar, servant og toalett.

Separat toalett: Parkett, malte flater, servant med speil og taklampe.

Kjøkken:

Ny kjøkkeninnredning med nye hvitevarer som komfyr med platetopp, komfyr, kombiskap og oppvaskmaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, parkett, ingen gjenboere, strandlinje, 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

Parkering i garasje.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65463 - DR. NATVIGS VEI 2, 1397 NESØYA

OPPVARMING

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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 37 000 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 16.03.2026

Leietid: 16.03.2026 - 15.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65463 - DR. NATVIGS VEI 2, 1397 NESØYA

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 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging 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

Ikke lov å røyke. Leietaker skal vedlikeholde uteområder. Eiendommen disponerer 60 meter privat strandlinje og har egen privat brygge. Huset skal males utvendig ila mai-juni, værbebettinget. Leietaker må etterse sluk på bad og avløp på kjøkken slik at rør ikke går tett. Viktig å lufte ved fuktighet inne i boligen for å unngå mugg/sopp. Boligen kan disponere tennisbane etter avtale.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65463 - DR. NATVIGS VEI 2, 1397 NESØYA

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. Kunde kontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kunde kontroll 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 65463 - DR. NATVIGS VEI 2, 1397 NESØYA



Plantegning



Nyere kjøkken med integrerte hvitevarer.



Spisestue og nyere kjøkken.



Utsikt fra stuen.



Hovedsoverom med godt med skaplass. Møbler følger.



Soverom 2. Seng følger og er 120 bred.

INFORMASJON OM BOLIGEN

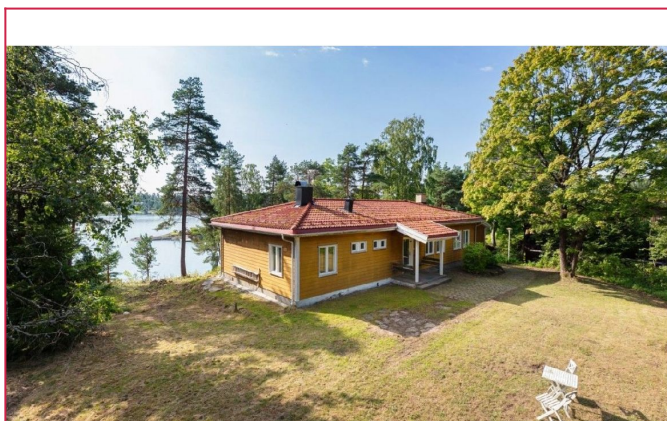
SAKSNUMMER 65463 - DR. NATVIGS VEI 2, 1397 NESØYA



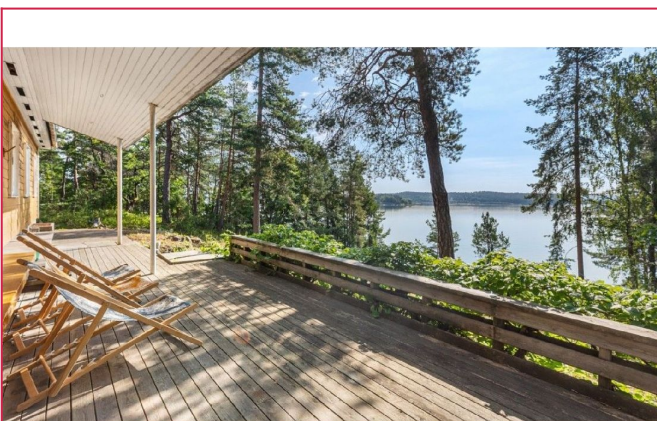
Bad med badekar. Gulv er nå flislagt med varmekabler.



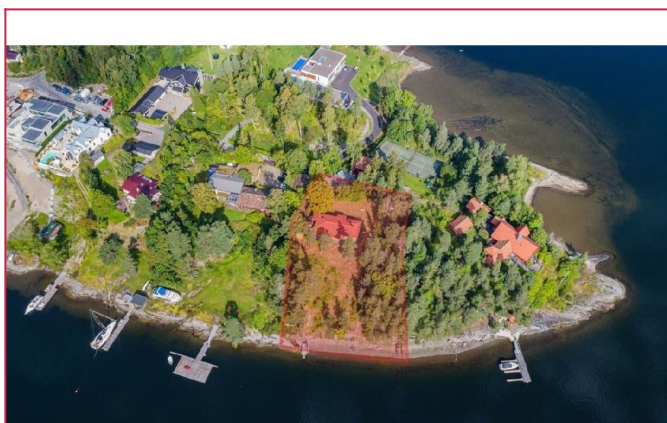
Privat strand nedenfor huset.



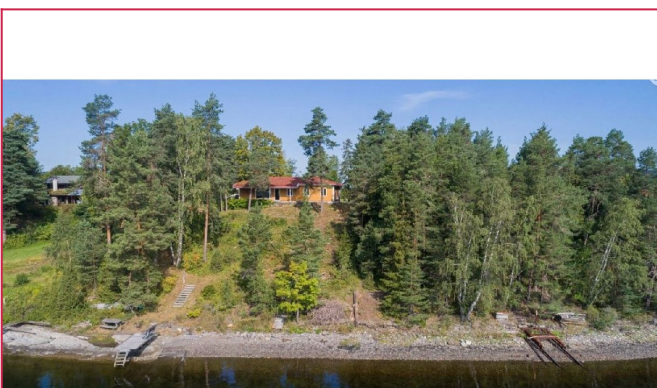
Huset sett fra øverste del av hage. Tilgang til privat strand og brygge ned mot sjøen.



Terrasse med gode solforhold og utsikt.



Oversikt over eiendommen- flyfoto. Se rødt merket område for tomt og strandlinje.



Eiendommen sett fra sjøsiden. Privat brygge og 60 meter strandlinje.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65463 - DR. NATVIGS VEI 2, 1397 NESØYA

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