

ASKER

ASKERVEIEN 56, 1384 ASKER



ASKER - OPPGRADERT 3 ROMS SENTRUMSLEILIGHET I PERLEN - HEIS - BALKONG - GARASJEPLASS - LAVE STRØMKOSTNADER

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 91 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65448
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65448



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65448 - ASKERVEIEN 56, 1384 ASKER

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65448/0867-25

EIER

Ingvar Straume

EIENDOMMEN

Adresse: Askerveien 56, 1384 ASKER

Kommune: Asker

Areal: 91 kvm. **BRA-i**, totalt 91 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 2, Bnr 315, Snr 33, Boenhet H0301

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

Boligen ligger i et nyoppført sameie sentralt i Asker. Boligen ligger ca 300 meter fra Asker togstasjon og trekanten shopping-senter. I tillegg ligger SATS rett ved siden av.

Perlen byr på en av Askers fineste beliggenheter, tett på sentrum med alt man kan ønske seg av servicetilbud, men samtidig tilbaketrukket og rolig. Sameiet ligger høyt og solrikt til midt i hjertet av Asker. Byens pulserende og yrende liv finner du like utenfor døren, og her er det ypperlige shoppingmuligheter, gode restauranter, kunstgallerier, barer, uteliv og ellers alt hva Asker har å tilby av fasiliteter og servicetilbud. Samtidig er den landlige og rolige atmosfæren godt bevart, og prosjektet ligger godt skjermet fra støy.

Handel og servicetilbud ligger i umiddelbar nærhet fra boligen. Med både kjøpesenter og handlegate like borti

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65448 - ASKERVEIEN 56, 1384 ASKER

veien er det aldri langt til det du trenger. Her finner du alt fra matbutikker, koloniale, jernvarehandel, blomsterbutikker, apotek, frisør, vinmonopol, sportsbutikker og mye mer - Kort fortalt, alt du trenger! Asker sentrum har i tillegg et torg omkranset av spisesteder og grønn beplantning. Her samles innbyggerne til forskjellige arrangementer, byfestivaler med mer. Asker kulturhus byr på bibliotek, kino og en rekke kulturarrangementer.

Boligen ligger familievennlig til med nærhet til barnehager og skoler. Det er flere barnehager i området blant annet Leikestua barnehage, Båstadmyra barnehage, Læringsverkstedet barnehage Risenga med flere. For de litt eldre er det enkel vei til Jansløkka barneskole og Solvang ungdomsskole. Det er flere videregående skoler i Asker-området, blant annet Asker videregående, Bleiker videregående og Nesbru videregående.

Asker sentrum kan by på en mengde spennende butikker, restauranter og kafeer. Kulturhus med kino, bibliotek, variert konserttilbud, samt flere koselige kafeer og spisesteder. For den handleglade har Trekanten kjøpesenter 75 butikker. Senteret har en god balanse mellom kjede- og nisjebutikker, så her er det noe for enhver smak.

I tillegg til det urbane livet i Asker sentrum har du kort vei til en rekke friluftaktiviteter som golf, skibakke, lysløyper og andre turmuligheter. Bor du i Perlen Asker har du valget mellom lav puls på balkongen, eller høy puls i marka.

ADKOMST

Se kartskisse på høyre side av annonse. For å se veibeskrivelse klikk inn på www.1881.no/kart

BESKRIVELSE

Velkommen til Askerveien 56!

Leiligheten som ligger i 3 etasje består av entré, stue/kjøkken, to fullverdige bad, omkleddingsrom og to soverom. Utgang til balkong fra stue. Det medfølger garasje plass og bod.

Leilighetens 2 soverom er av god størrelse, hvor det ene rommet er litt større en det andre. På soverommene er det satt inn romslige skyvedørgarderobes.

Leiligheten har to bad med toalett, dusj og servant. Disse varmes opp med elektrisk gulvvarme. På det ene badet er det dobbel dusj og på det andre er det vaskemaskin og tørketrommel. Resten av leiligheten har vannbåren gulvvarme. Kjøkkenet oppgradert og er av god størrelse med mye skap plass og med en stor kjøkkenøy. Stuen er romslig og det er plass til sofaseksjon og spisestue i egen del av stuen.

Romslig balkong på 11 kvm og utvendig solskjerming.

Boligen ligger i et nybygd sameie i sentrum av Asker. Bygningen har en moderne fasade med hvit, vertikal trekledning og oransje aksenter. Fellesinngangen har elektronisk dørlås og kameraoverføring til boligen. Heis er tilgjengelig fra garasjeplan og bakkeplan. I entréen er det garderobe med skyvedører og innredning. Boligen har vannbåren gulvvarme, unntatt på badene som har elektriske varmekabler. Fra inngangen har du tilgang til både bad og stue/kjøkken.

Leiligheten kort fortalt:

- Nybygg i Perlen-prosjektet.
- Parkering med opplegg for el-lader.
- 2 Soverom.
- Luftig stue med soner for tv-stue og spisestue, samt åpen kjøkkenløsning.
- Oppgradert kjøkken fra Sigdal med integrerte hvitevarer.
- To lekre bad.
- Balkong.
- Sentralt.
- Heis.
- Grunnpakke internett er inkludert.
- A-konto oppvarming og varmtvann inkludert - 550kr per måned - overforbruk vil etterfaktureres leietaker årlig.
- Leietaker tegner eget abonnement for strøm.
- Utvendig solskjerming på alle vinduer, som styres elektrisk individuelt per vindu.
- Spotlights med dimmer i alle rom. 4 soner i stue/kjøkken.
- To ovner på kjøkken (den ene kombidamp) samt en 90 cm induksjon steke/koketopp med integrert avtrekksvifte.
- Kjellerbod
- Adkomst med heis fra bakkeplan og garasje



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65448 - ASKERVEIEN 56, 1384 ASKER

Stor stue med lyse farger og gode møbleringsmuligheter. Stuen har store vinduer som slipper inn rikelig med lys. Boligen har en rolig fargepalett og delikate materialer. Enstavs eikeparkett på gulv. Stuen har nok plass til både sofa og spisebord, med utgang til balkongen via glassdør.

Balkongen har glassrekkverk som gir godt utsyn og lys. Balkongen er på ca. 11 kvadratmeter og har plass til både spisebord og sittegruppe. Gulvet er belagt med planker som gir et behagelig underlag. Balkongen vender mot vest med fine solforhold og hyggelig utsyn til torget.

Kjøkken fra Sigdal med profilerte fronter og åpen løsning mot stuen. Kjøkkenet er utvidet fra byggestandard. Integrerte hvitevarer fra Miele inkluderer kjøleskap/fryser, stekeovn, oppvaskmaskin og platetopp. Hvitevarene er oppgradert som tilvalg. Benkeplaten er av kompakt laminat med nedfelt stålkum. Det er installert waterguard og komfyrvakt.

Soverommene er romslige med en behagelig fargepalett. Det er god plass til dobbeltseng og enten sminkebord eller arbeidspult på hovedsoverommet. Det er installert plassbygd garderobe på vegg. Fra hovedsoverommet er det videre adkomst til omkleddingsrom og en suite bad. Omkleddingsrom er oppgradert fra byggestandard med garderobeløsning. Leiligheten har balansert ventilasjon for god luftsirkulasjon. Det andre rommet kan benyttes til gjesteværelse, barnerom, kontor eller lignende.

Badene er flislagt med mørke fliser på vegger og gulv. Det er innlagt gulvvarme med elektriske varmekabler. Badene har vegghengt toalett med soft close, servantinnredning med underskap fra Sigdal, veggspeil, belysning og dusjhjørne med glassdører. Badet ved entré har opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er gjort tilvalg utover byggestandard med dusjtoalett, samt elektriske håndkletørkere på en suite bad.

Innvendige gulv er belagt med enstavs parkett. Flis på bad.
Vegger med sparklet og malte overflater på plater/murpuss. Flis på bad.
Malte betongelementer og sparklet og malte plater i himling.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, 2 soverom, kjøkken, stue og 2 bad.

Ytre rom:

Balkong og bod.

STANDARD

Høy standard. Nytt i 2024.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

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

FASILITETER

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

Parkering i fellesgarasje med opplegg for EI-lader.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme og elektrisitet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65448 - ASKERVEIEN 56, 1384 ASKER

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 strømvtales 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. 26 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 månedsløp, 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65448 - ASKERVEIEN 56, 1384 ASKER

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. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging 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 internethastighet 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 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.
- 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 filtknotter 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65448 - ASKERVEIEN 56, 1384 ASKER

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.

Det er særlig avtalt at seng, salongbord og sofa skal lagres i boden nede eller andre steder slik at leietaker kan ta med eget. Alt i skuffer og skap tømmes. Alle møbler på det begge soverommer fjernes. I tillegg alle tver. Bodene i kjeller medfølger ikke leieforholdet.

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 registrert 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 65448 - ASKERVEIEN 56, 1384 ASKER



Stue og kjøkken i åpen løsning. Det medfølger en tv på 85 tommer.



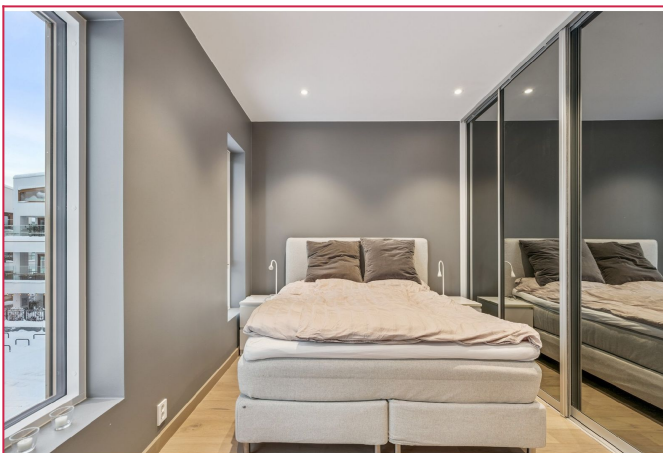
Stue med åpen kjøkkenløsning. Oppgradert kjøkken med integrerte hvitevarer.



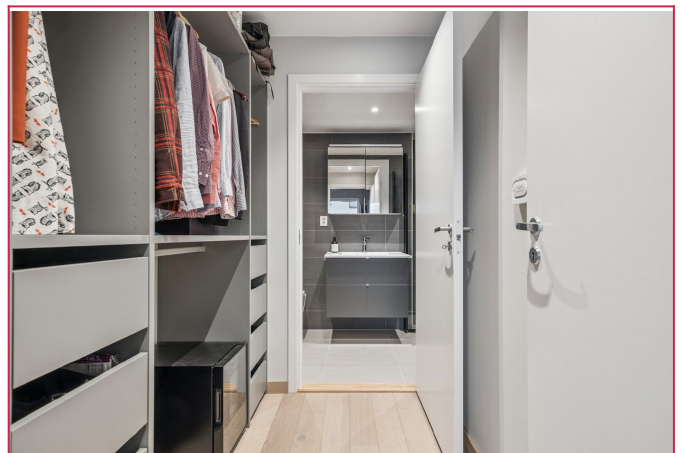
Spisestue med utgang til balkong.



Stor balkong på 11 kvm.



Hovedsoverom med romslig skyvedørsgarderobe.



Lekker og praktisk garderobe mellom soverom og bad.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65448 - ASKERVEIEN 56, 1384 ASKER



Bad i tilknytning hovedsoverommet med dobbel dusj, servant og toalett.



Soverom 2 med romslig garderobeløsning.

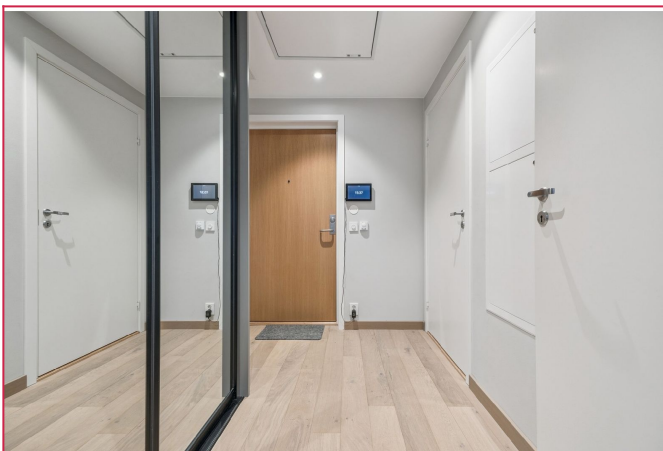


Det er vaskemaskin og tørketrommel på det ene badet som ligger ved gangen.



Planleggingen skal utføres i henhold til de tekniske tegningene. Opplysninger om dette er for din informasjon. EFX IT

Plantegning



Gang med skyvedørsgarderobe.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møgløse Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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