

## ASKER

LEIKVOLLVEIEN 10, 1387 ASKER



**ASKER - STOR ENEBOLIG - 4 SOVEROM - SOLRIK HAGE -  
CARPORT - SENTRALT - KORT VEI TIL BUSS/TOG - LEDIG  
OMGÅENDE.**

|                   |                                                                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:         | Kr. 25 900 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:      | 03.02.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:        | Sum BRA 250 kvm. Antall rom: 5.                                                          |
| ANSVARLIG MEGLER: | Marie-Christine Grundvig                                                                 |
| TELEFON:          | 98 20 29 96                                                                              |
| E-POST:           | <a href="mailto:marie.grundvig@utleiemegleren.no">marie.grundvig@utleiemegleren.no</a>   |
| REFERANSE:        | Saksnummer 58961                                                                         |
| WEB:              | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/58961">www.utleiemegleren.no/bolig/58961</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58961 - LEIKVOLLVEIEN 10, 1387 ASKER

---

## ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

58961/0584-25

## EIER

Ove Christian Owe

## EIENDOMMEN

Adresse: Leikvollveien 10, 1387 ASKER

Kommune: Asker

Areal: 250 kvm. **BRA-i**, totalt 250 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 53, Bnr 3, 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 G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Solrik enebolig beliggende i en blindvei med umiddelbar nærhet til Asker sentrum (15 minutters gange). Veletablert og meget populært boligområde. Kun få minutters gange til skoler og fritidstilbud for store og små. Risenga idrettsanlegg ligger kun noen minutter unna boligen og kan tilby fotballbaner, skøytebane med kunstis, idrettshall, svømmehall mm. Kort vei til alle typer servicetilbud og offentlige kommunikasjonsmidler som buss og tog. Asker stasjon er et knutepunkt for kommunikasjon både mot Oslo, Drammen, Røyken og Spikkestad. Flytoget går direkte til Gardermoen fra Asker stasjon. Kun 5 min kjøring til Vestmarka med rike tur- og rekreasjonsmuligheter. Ellers ligger Leangbukta med båthavn og Hvalstrand bad ikke langt fra boligen.

Med kun et par minutter på sykkel til Asker stasjon og 19 minutter derfra til Nationaltheatret i Oslo sentrum med tog ikke veien lang til Oslo sentrum.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58961 - LEIKVOLLVEIEN 10, 1387 ASKER

---

## ADKOMST

Se kartskisse.på finn.no

## BESKRIVELSE

VELKOMMEN TIL LEIKVOLLEN 10!

I denne delvis renoverte eneboligen vil hele familien trives. Her er det store luftige rom, mye lagringsplass og en flott og frodig hage med boltreplass nok for liten og stor.

Boligen har en god planløsning over 2 plan og beliggenheten er upåklagelig med gangavstand til blant annet kollektiv transport som buss og tog, marka, badevann, skiløyper og Asker sentrum.

1 etasje: Gang, bad, 2 soverom, kjøkken, vaskerom/bod, stue, peisestue og vinterhage med utgang til terrasse.

2. etasje: Trapperom, 2 soverom og bad.

Lagringsplass i carport.

Fasiliteter:

- \* Innholdsrik familiebolig over 2 plan.
- \* Varmekabler i entre og på badetrom.
- \* Fredfull beliggenhet og gode solforhold i stor hage.
- \* Kort spasertur til badeplasser.
- \* Stor, frodig og frodig hage.
- \* Usjenert.
- \* 4 soverom.
- \* Delikat bad i 1 etg..
- \* Attraktiv beliggenhet i Asker.
- \* Meget barnevennlig.
- \* Kort vei til sjøen.
- \* Offentlig vann/kloakk.
- \* Turterreng.
- \* Rolig.
- \* Barnevennlig.
- \* Carport//P-plasser på tomten.
- \* Peis/Ildsted.
- \* Her vil du trives!

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](mailto:marie.grundvig@utleiemegleren.no) :)

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1 etasje: Gang, bad, 2 soverom, kjøkken, vaskerom/bod, stue, peisestue og vinterhage med utgang til terrasse.

2. etasje: Trapperom, 2 soverom og bad.

## STANDARD

Boligen har jevnt over god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

## FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , turterreng.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 58961 - LEIKVOLLVEIEN 10, 1387 ASKER

---

### PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass i carport og i forkant av carport.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og varmepumpe. Det er 2 stk. av dem i hoveddelen av huset. Sokkel og hoveddel deler på forbruk varmt vann. Juni 2024 - til juni 2025 var strømutgifter på 32 000 kr - for begge enhetene. Det vil normalt sett være 1/4 av regningen som går på sokkel.

### 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. 25 900 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 03.02.2026

Leietid: 03.02.2026 - 02.02.2029

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.

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58961 - LEIKVOLLVEIEN 10, 1387 ASKER

---

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

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

- 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 vedtekter samt husordensregler.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Husordensregler er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.
- 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.
- Det skal settes filtknotter på møbler som tas inn i leiligheten.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58961 - LEIKVOLLVEIEN 10, 1387 ASKER

---

- 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.
- Leietaker betaler for strøm.
- 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 påregne å måke balkong/terrasse/inngangsparti, samt klippe plen der slike fellesområder medfølger 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 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 Asker og Bærum AS

Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER

Tel +47 67 11 55 10

Organisasjonsnummer 992876913



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58961 - LEIKVOLLVEIEN 10, 1387 ASKER



Kjøkken med nyere innredning. Her medfølger alle hvitevarer.



Peisstue med plass. Peisen kan desverre ikke brukes. Eier har brukt denne til stearinlys.



Peisstue med stor plass til salong.



Stor peisstue.



Vinterhage i deler av peisstuen hvor man kan skape en fredfull sitteplass eller hjemmekontor.



Stue med god plass til å møblere flere soner.

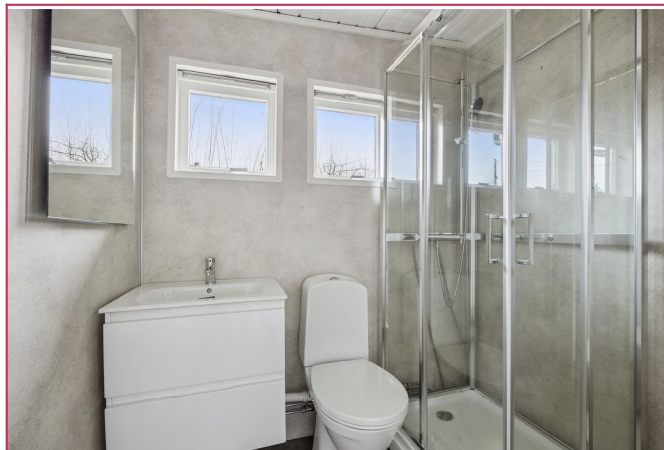
# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58961 - LEIKVOLLVEIEN 10, 1387 ASKER

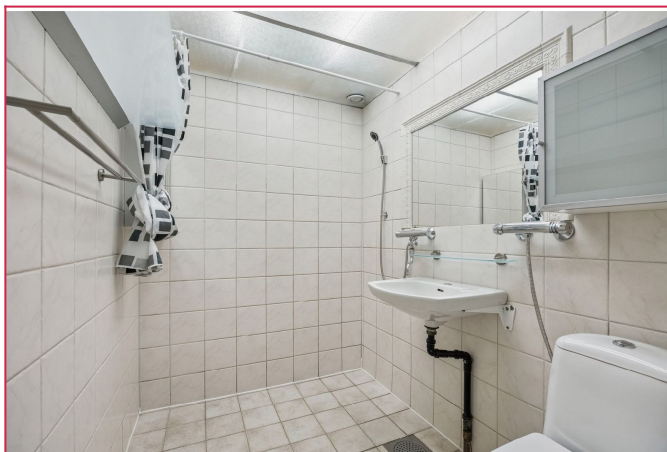
---



Stor stue med store vinduer mot hagen.



Nyrennoveret bad i 1 etg.



Eldre bad i 1 etg.



Stort hovedsoverom.



Hovedsoverom hvor det er god plass til hjemmekontor.



Soverom 2 med garderobeskap i 1 etg.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58961 - LEIKVOLLVEIEN 10, 1387 ASKER



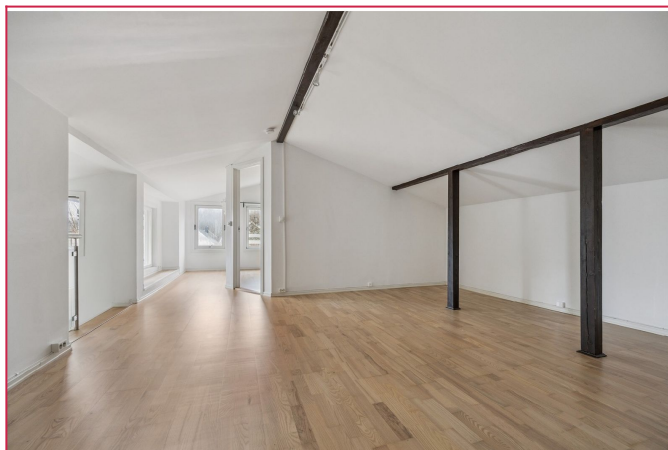
Gang i 1 etg. med flislagt del ved inngangsdøren.



\*Planene er generelt ikke endelige, og kan være underlagt endringer. Planene er ikke garantert for å være helt korrekte, og det er ikke mulig å garantere for at de skal være helt korrekte.

**EFNT**

Plantegning 1 etg.



Mellomstue i 2 etg.



Bad i 2 etg.



Del av mellomstue i 2 etg. som kan innredes som kontor eller en koselig sitteplass.



Soverom 3 i 2 etg.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58961 - LEIKVOLLVEIEN 10, 1387 ASKER



Soverom 4 i 2 etg.



Stor hage som er solrik og frodig om sommeren.



Plantegning 2 etg.



Plantegning begge etasjer.

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