

KONGSLIA PANORAMA

HAUGBRO TERRASSE 174, 1405 LANGHUS



LANGHUS-NYERE 2-ROMS MED STOR TERRASSE OG FIN UTSIKT. MULIGHET FOR GARASJEPLASS.

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Ola Sisselberg
TELEFON:	95 70 11 74
E-POST:	ola.sisselberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65513
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65513



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65513 - HAUGBRO TERRASSE 174, 1405 LANGHUS

ANSVARLIG MEGLER

Megler Ola Sisselberg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65513/0881-25

EIER

Villa Utvikling AS

EIENDOMMEN

Adresse: Haugbro terrasse 174, 1405 LANGHUS

Kommune: Nordre Follo

Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 125, Bnr 458, Snr 46, Boenhet H0308

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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger idyllisk til mot Nøstvedtmarka, i et nyetablert, stille og rolig boligområde på Langhus i Nordre Follo kommune. På tross av sin landlige beliggenhet er det kort vei til påkjøringen til E6. Vinterbro ligger under 10 minutter unna og har blant annet innholdsrike Vinterbroseier og Norges største fornøylespark Tusenfryd.

Fra eiendommen er det kort gange til nærmeste bussholdeplass og togstasjon, noe som gir enkel reisevei til Oslo. Det tar omtrent 12 minutter med bil til Ski som har storsenter og Follobanen som gir betydelig kortere reisetid til Oslo.

Langhus-området er perfekt for fritidsaktivitet utendørs som innendørs. Idylliske Tussetjern ligger 20 minutter unna til fots og har badebrygge, svaberg og en fin tursti rundt vannet. Det er også kort vei til svømmehall og et flott

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65513 - HAUGBRO TERRASSE 174, 1405 LANGHUS

idrettsanlegg med fotballbaner og idrettshall. Flere aktive idrettslag og andre organisasjoner i nærområdet sørger for et bredt aktivitetstilbud.

Nøstvedtmarka byr på et stort nett av turstier og veier og mange interessante kulturminner. Om vinteren kjøres det opp skiløyper her, og det er servering på Stuene. I tillegg er det kort vei til Sørmarka med skiløyper, skistuer og akebakker om vinteren, samt terrengsykkelstier, fiskevann og kanomuligheter om sommeren. Ved Breivoll innerst i Bunnefjorden finner du mange små sandstrender, store grøntarealer, kiosk, stupebrett og fiskeplass.

BESKRIVELSE

To-romsleilighet på 50m²

Trivelig og pen 2-roms med god planløsning i 3. etasje, med en stor og herlig, samt usjenert uteplass! Nydelig utsikt og solforhold.

Leiligheten ligger ved naturskjønne omgivelser, og marka rett utenfor døren. Stor, åpen stue- og spisestueløsning og en flytende inne og uteplass, som gir en svært god og romfølelse. Videre tilbyr leiligheten ett delikat bad og ett rolig soverom.

OBS. Aktuelle bilder kan avvike fra reel leilighet. Bildene er fra en visningsleilighet, men gir et riktig bilde på type standard som leiligheten holder

Flotte rekreasjonsmuligheter med blant annet Nøstvedtmarka som nærmeste nabo. Kort vei til et godt servicetilbud på Langhus og Ski, og bussholdeplass. Buss til Ski stasjon tar ca. 8 minutter, og derfra er det kun 12 minutter med tog til Oslo S.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3. etasje, 2-roms: Entré, stue/kjøkken, bad, bod og 1 soverom.

Ytre rom:

Balkong

Avlåste rom:

Bod

STANDARD

Nyere og god standard

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, barnevennlig, rolig, moderne, 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

Mulighet for garasjeplass. Kontakt megler.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65513 - HAUGBRO TERRASSE 174, 1405 LANGHUS

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. 15 500 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: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

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

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65513 - HAUGBRO TERRASSE 174, 1405 LANGHUS

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. 1 500,00

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.

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>.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65513 - HAUGBRO TERRASSE 174, 1405 LANGHUS

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 65513 - HAUGBRO TERRASSE 174, 1405 LANGHUS



Kjøkken



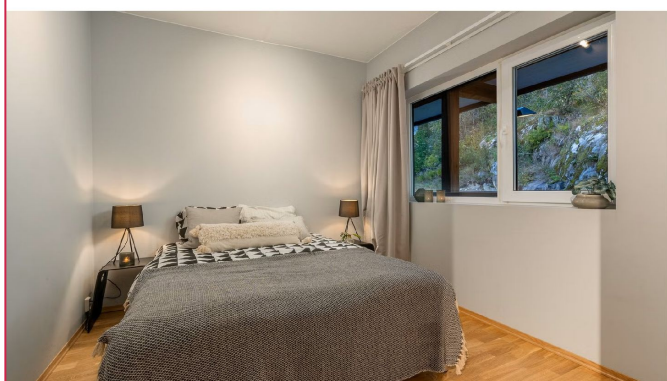
Kjøkken



Kjøkken/ Stue



Kjøkken/ stue



Soverom



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65513 - HAUGBRO TERRASSE 174, 1405 LANGHUS



Bad



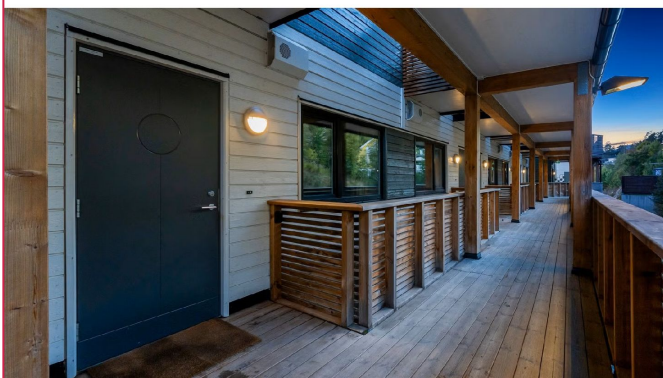
Gang



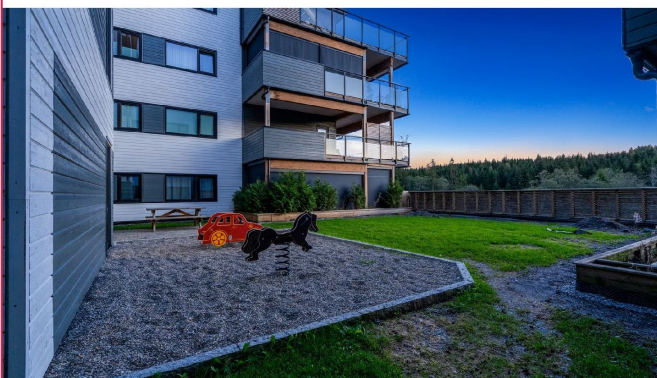
Gang



Bod



Uteområde



Uteområde

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65513 - HAUGBRO TERRASSE 174, 1405 LANGHUS



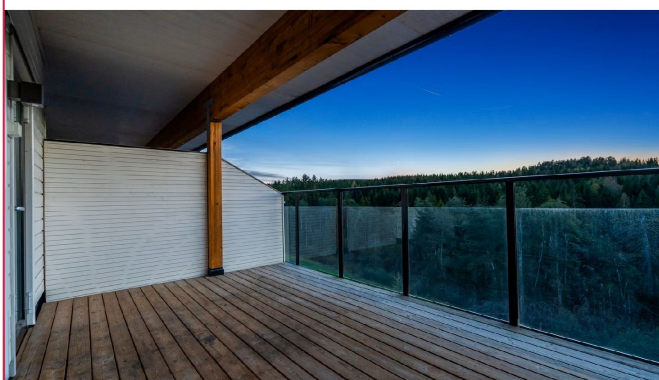
Stue



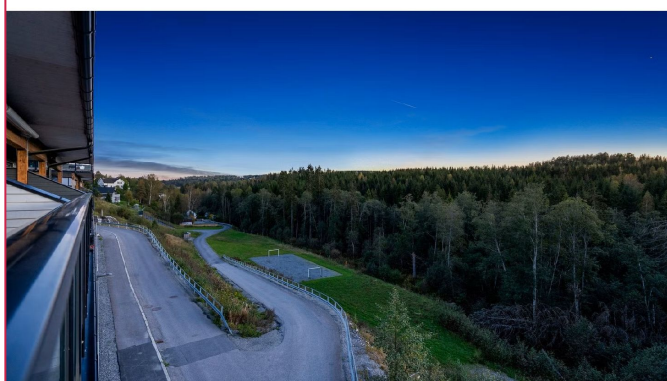
Stue



Balkong



Balkong



Utsikt



Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65513 - HAUGBRO TERRASSE 174, 1405 LANGHUS

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