

AKERSHUS

RØDSÅSLIA 47, 1389 HEGGEDAL



HEGGEDAL - LYS OG FIN 3-ROMS MED TERRASSE. INKL. BREDBÅND OG CARPORT - NÆRHET TIL TOG OG SKOG - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 71 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Emilie Martinsen
TELEFON:	99 53 86 51
E-POST:	emilie.martinsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 52432
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/52432



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52432 - RØDSÅSLIA 47, 1389 HEGGEDAL

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Emilie Martinsen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

52432/0067-26

EIER

Ragnar Lund Marken

EIENDOMMEN

Adresse: Rødsåslia 47, 1389 HEGGEDAL

Kommune: Asker

Areal: 71 kvm. **BRA-i**, totalt 71 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 96, Bnr 112, Snr 9, 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

Boligen ligger fredfullt og skjermet til på toppen av Rødsåsen i Heggedal. I Rødsåslia bor du høyt og solrikt med naturen rundt deg. Heggedal sentrum er under utbygging og vil snart stå ferdig. Du bruker under en halvtime med bil til Oslo sentrum og ca. 10 minutter til Asker sentrum. Til Slemmestad og Oslofjorden er det ca. 12 minutter med bil. Et kvarters gange fra boligen til Heggedal med togstasjon og bussholdeplass. Området byr på gode oppvekstvilkår med idrettsanlegg, Gjellumvannet og fine grøntområder i nærheten. Heggedal er et levende lokalsamfunn i utvikling.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52432 - RØDSÅSLIA 47, 1389 HEGGEDAL

ADKOMST

Buss og tog fra Heggedal stasjon.

Tog:

L1: Spikkestad- Lillestrøm

Buss:

280: Asker

285: Asker via Blakstad

BESKRIVELSE

Velkommen til Rødsåslia 47!

En attraktiv leilighet med 2 soverom og uteplass. Leiligheten ligger i et attraktivt og barnevennlig område i Heggedal med kort vei til marka, turmuligheter og rekreasjon. Gangavstand til Heggedal sentrum med skoler, barnehager, butikker, tog og buss.

Innbydende entrè med plass til oppheng og skap. Stue med plass til både sofa og spisebord. Stuen har store vinduer med utsikt og utgang til hage.

To soverom med plass til garderobeskap og dobbeltseng.

Bad med opplegg for vaskemaskin. Dusjhjørne, klosett, servant med underskap.

Gode solforhold, hage og bod. Det medfølger carport.

Røyking og husdyr er ikke tillatt.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Fyll ut og send inn interessentskjema, med ev. spørsmål til klaudia.tyburczy@utleiemegleren.no så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidsunkt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etasje: Entre, 2 soverom, bad, innebod og stue/kjøkken.

Ytre rom:

Bod, èn bilplass i carport.

STANDARD

Leiligheten har en gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

PARKERING

1 carport følger med boligen.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren gulvvarme.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52432 - RØDSÅSLIA 47, 1389 HEGGEDAL

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. 18 500 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: 16.02.2026

Leietid: 16.02.2026 - 15.02.2029

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

Boligen har midlertidig brukstillatelse

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 52432 - RØDSÅSLIA 47, 1389 HEGGEDAL

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. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

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

Ikke tillatt med dyrehold. Ikke tillatt å røyke inne. Viktig at det settes filtknøtter på alle møbler. Begrensninger til å borre hull i vegger og tak Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs. Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

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 fullmaktsgeber. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52432 - RØDSÅSLIA 47, 1389 HEGGEDAL

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

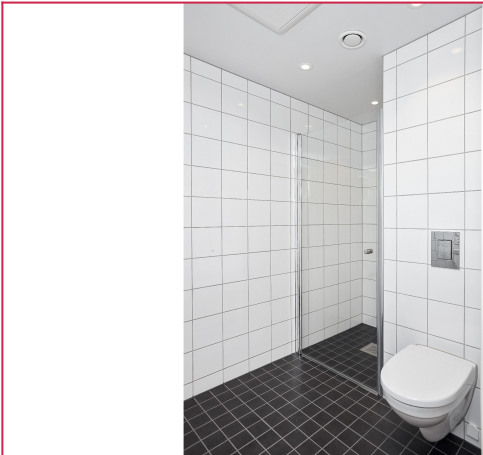
SAKSNUMMER 52432 - RØDSÅSLIA 47, 1389 HEGGEDAL



Lys stue.



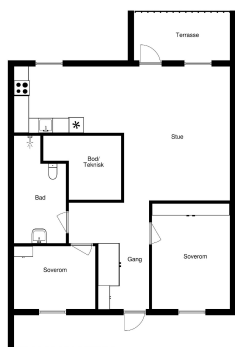
Soverom.



Bad.



Fasade.



Plantegning

INVISO Entreprisegjennomføring og utleie av eiendommer og boliger. Vi tilbyr også tjenester innen eiendomsforvaltning og eiendomsutvikling. Vi er medlemmer av Næringsmiddelkontrollrådet og Næringsmiddelkontrollrådet.

Planskisse.



INVISO Entreprisegjennomføring og utleie av eiendommer og boliger. Vi tilbyr også tjenester innen eiendomsforvaltning og eiendomsutvikling. Vi er medlemmer av Næringsmiddelkontrollrådet og Næringsmiddelkontrollrådet.

Planskisse.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 52432 - RØDSÅSLIA 47, 1389 HEGGEDAL

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