

ASKER

GISLEHELLINGA 11, 1390 VOLLEN



VOLLEN - LYS OG FIN 2-ROMS LEILIGHET MED HYGGELIG UTEPLASS -STRØM*, INTERNETT OG P-PASS INKL.- LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 11 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	13.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 36 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Tinius Gadderud
TELEFON:	93 09 76 23
E-POST:	tinius.gadderud@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65784
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65784



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65784 - GISLEHELLINGA 11, 1390 VOLLEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tinius Gadderud

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

65784/0059-26

EIER

Margareth Bjørg Johnsen Sandnes

EIENDOMMEN

Adresse: Gislehellings 11, 1390 VOLLEN

Kommune: Asker

Areal: 36 kvm. **BRA-i**, totalt 36 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 73, Bnr 123, Boenhet U0101

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

Attraktiv boligområde på Vollen i Asker. Gislehellings er et koselig, nyere boligfelt bestående av frittliggende eneboliger, barnerikt og barnevennlig, nært naturen og med kort gangavstand til barnehager, skoler, butikker, offentlig kommunikasjon.

Kort avstand ned til vakre Vollen sentrum gode fasiliteter. Fra Vollen går det hurtigbåt til Oslo og buss. I området er det mange familieboliger og det er et barnevennlig miljø. Her er det gangavstand til skole, barnehage, offentlig kommunikasjon, marka, fjorden og det idylliske Vollen sentrum.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65784 - GISLEHELLINGA 11, 1390 VOLLEN

Vollen sentrum er et handelssted som kan by på unike særegne butikker. Her finner du blant annet restauranter, dagligvareforretning, kafeer, apotek, frisørsalonger, legekantor og tannlege. Området kan by på flere badestrender, museum, og populære Vollen Marina, hvor man noen dager i uken kan få kjøpt fisk og ferske reker. Her er det også mulighet for båtplass.

Foruten vakker natur, sørlandsidyll og flotte turmuligheter kan Vollen tilby et historisk og unikt lokalmiljø. Oslofjordmuseet åpnet i 2013, som en avdeling under Akershusmuseet og tar for seg kystkulturen i Indre Oslofjord. Videre kan du gå den berømte Kystkulturstien som strekker seg fra Hurum til Oslo, der deler av stien gjennom Vollen har fått pris for en av Norges vakreste miljøgater.

Det tar ca 12 minutter med bil til Asker sentrum som har et rikt tilbud med blant annet kafeer, spisesteder, butikker, bondens marked, kulturhus med kino, konserter og andre aktiviteter. Trekanten senter kan også friste med 75 butikker med noe for enhver smak. God offentlig kommunikasjon med buss/ekspressbuss hvert 15 min til Oslo, samt hurtigbåt inn til Aker Brygge (ca 25 min). For de som ønsker ta tog fra Asker sentrum finnes det egne pendlerparkering.

Vollen ungdomslag (VUL) er et veletablert idrettslag stiftet i 1914, og kan tilby et bredt idrettstilbud. Klubbens samlingssted ligger ved kunstgressbanen på Arnestad. Her finner du også ballbinge, fotballbaner og en kunstgressbane som holdes åpen året rundt.

ADKOMST

Enkel adkomst med buss. Kort vei til Vollen bussholdeplass. Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Gislehellinga 11!

Leiligheten inneholder:

Entre:

Lys og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko.

Kjøkken:

Åpen kjøkkenløsning mot stuen. Kjøkkenet er nytt fra juni 2023. Tidløs og moderne innredning med integrerte hvitevarer og frittstående kjøleskap og frysenskap.

Stue:

Lys og innbydende stue med gode møbleringsmuligheter. Plass til spisebord og tilhørende møblement. Stuen har store vindusflater som gir gode lysforhold.

Soverom:

Romslig soverom med plass til dobbeltseng. Skyvedørsgarderobe medfølger.

Bad:

Flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med dusj, servant med underskap og toalett. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger.

Høydepunkter med leiligheten:

- 1 soverom
- Internett og p-plass inkl
- A-konto strøm kr 750 inkludert.
- Turmuligheter og bademuligheter i nærheten
- Kort vei til buss og hurtigbåt som tar deg til oslo.

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Legg ved annen relevant informasjon. Husk: fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65784 - GISLEHELLINGA 11, 1390 VOLLEN

du ønsker å leie, eventuelle referanser.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Hyggelig uteplass og biloppstillingsplass.

STANDARD

Gjennomgående god standard.

Entre:

Gulv: Naturskifer på gulv. Vegg: Malt.

Kjøkken:

Kjøkkenet er nytt fra juni 2023. Tidøls og moderne innredning med integrerte hvitevarer og frittstående kjøleskap og frysenskap.

Stue:

Gulv: Naturskifer på gulv. Vegg: Malt.

Soverom:

Gulv: Naturskifer på gulv. Vegg: Malt.

Bad:

Gulv: Fliser. Vegg: Fliser.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har hage, ikke-røyk, ikke-dyr, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, 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 på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme. Strøm er inkludert i husleien.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale 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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65784 - GISLEHELLINGA 11, 1390 VOLLEN

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

HUSLEIE

Kr. 11 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 750.

Total husleie kr. 11 900.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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: 13.02.2026

Leietid: 13.02.2026 - 12.02.2029

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65784 - GISLEHELLINGA 11, 1390 VOLLEN

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 31,25% 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

- Ved ekstremt høyt forbruk av strøm blir leietaker fakturert etter forbruk.
- Leietaker skal vedlikeholde og holde det rent og lufteluker må holdes åpne for ventilasjon. Nødvendig håndverksmessig vedlikehold skal utføres av fagfolk.
- Medtatt i husleien er A-konto beløp for strøm kr 750 inkludert. Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.
- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det skal settes filtknopper på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på parkettgulvene. 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 ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke, herunder også oppheng på vegger eller male.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov ihht vedtekter samt husordensregler.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet vinterstid for å unngå frostskaader og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt innklima.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65784 - GISLEHELLINGA 11, 1390 VOLLEN

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. 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.

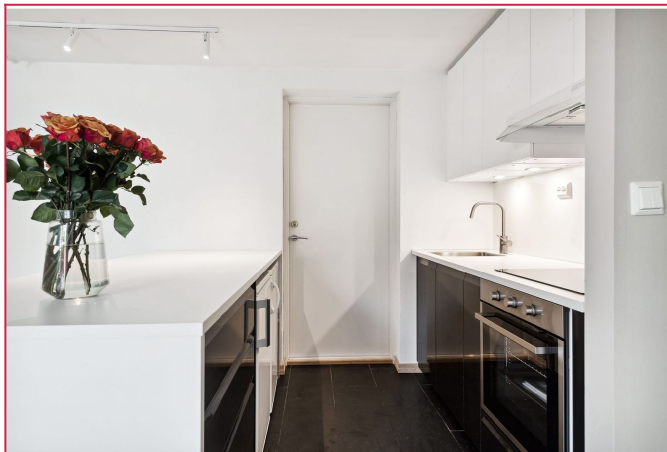
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Asker og Bærum AS
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER
Tel +47 67 11 55 10
Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65784 - GISLEHELLINGA 11, 1390 VOLLEN



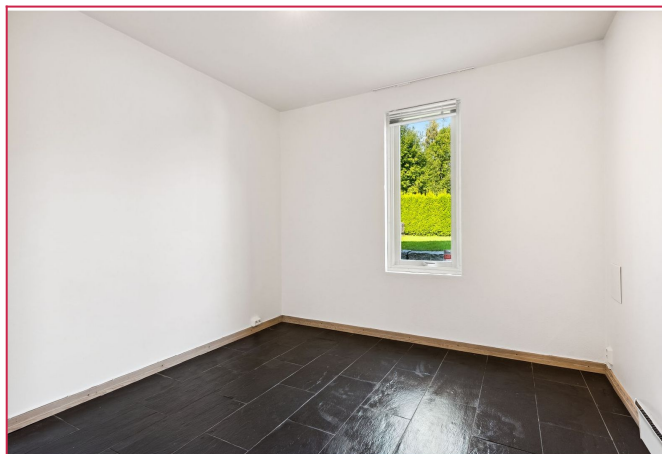
Flott kjøkken fra 2023



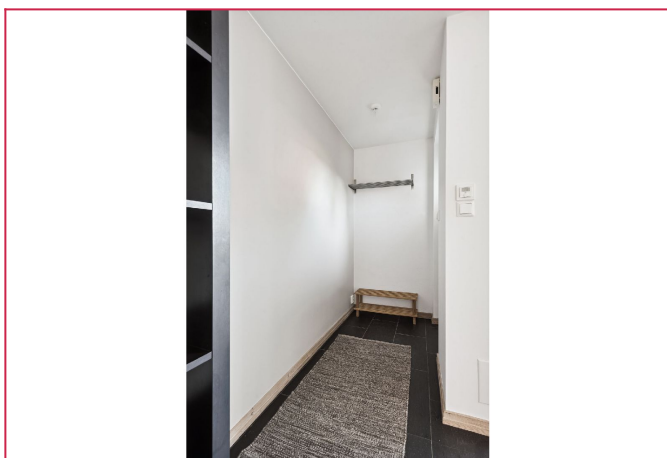
Store vindusflater som gir gode lysforhold



Pent flislagt bad med varmekabler. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger



Romslig soverom med skyvedørgarderobe



Velkommen inn! Entre med god plass til oppheng av klær og sko



Hyggelig uteplass



Interessentskjema

Tusen takk for interessen.