

VETTRE

KONGLUNGVEIEN 197 B, 1392 VETTRE



VETTRE - LEKKER LEILIGHET MED VANNBÅREN VARME - VV/FYRING & INTERNETT INKL. I HUSLEIEN - GARASJE - HEIS - MARKTERRASSE

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 51 kvm. Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Ida Setervang
TELEFON:	92 64 81 81
E-POST:	ida.setervang@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65636
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65636



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65636 - KONGLUNGVEIEN 197 B, 1392 VETTRE

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ida Setervang

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65636/0046-26

EIER

Elisabeth Helene Sund

EIENDOMMEN

Adresse: Konglungveien 197 B, 1392 VETTRE

Kommune: Asker

Areal: 51 kvm. **BRA-i**, totalt 51 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 58, Bnr 134, Snr 2, Boenhet H0102

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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Vettre Torg ligger i landlige og hyggelige omgivelser på Vettre i Asker, kun ca. 20 minutters kjøretur fra Oslo sentrum. Her kan du nyte nærheten til sjøen, og vandre langs kystkulturstien til idylliske Konglungen og Vollen. Buss nr. 250 går direkte inn til oslo og om natten i helgene.

Bygget er kombinasjon av boliger og næring i 1. etasje. Næringsdelen består av legesenter, apotek, tannlege, frisør, Delius Botaniske, Kiwi, veterinærklinikk, og Wettre Bryggeri ligger i nærheten for å nevne noe.

Kyststien går like nedenfor eiendommen og det er kun noen minutters gange til badeplassene i nærområdet (Vettrebukta, Spirabukten og Kariskjær). Innen få minutters gange har man tilgang til Spireodden og Løkenesskogen naturreservat, et yndet turområde året rundt.

Med bil er det ca. 2-7 minutters kjøring til:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65636 - KONGLUNGVEIEN 197 B, 1392 VETTRE

Holmen Svømmehall, med varmtvannsbasseng
Risenga Svømmehall (Badeland, Asker Svømmeklubb)
Asker Sentrum (Tog/Flytoget)
Vollen Handelssted
Holmen Senter (butikker, serveringssteder og vinmonopol)

ADKOMST

Se kartskisse i annonsen.

BESKRIVELSE

Lekker leilighet fra 2016 med solrik terrasse. Bal. ventilasjon, vannbåren varme mm. VV/fyring inkl. i husleie.

Leiligheten holder en moderne og teknisk avansert standard. Smart planløsning gir god størrelse på alle rom og den sydvendte terrassen byr på fine solforhold. Det medfølger garasjeplass og bod i u.etg.

*PS: Fleksibel overtagelse, avtales nærmere.

Ellers verdt å merke seg:

- Vannbåren varme i gulv.
- Balansert ventilasjon med varmegjennvinning.
- Uttak til gass på balkong, enkelt å koble til grill.

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail (ida.setervang@utleiemegleren.no) med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Skriv gjerne litt om hva du/dere gjør (hvor du/dere jobber eller studerer).

Legg ved annen relevant informasjon. Husk: fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser.

Please note: INTERESTED IN THIS HOME?

If you are interested in looking at the apartment please send an email (ida.setervang@utleiemegleren.no), with some information about yourself, where you work or where you study, why you want to rent this one, and other general interests. Remember: full name, address, telephone number, job/studies, when you want to move in, how long you want to rent, any references.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre:

Stor og fin entrè/gang.

Bod:

Stor innvendig bod på 5 kvm. med plass til oppbevaring av klær osv. I boden er det også montert balansert ventilasjonsanlegg med varmegjennvinner.

Stue/kjøkken:

Veldig hyggelig kjøkken med påkostet innredning fra Sigdal kjøkken. Det er godt med skap og benkeplass, med spashblack mellom overskap og benk. Rundt spisebord i tilknytning til kjøkken. Kjøkkenet har ellers montert komfyrvakt og lekkasjevarsler. Frittstående hvitevarer medfølger så fremt de fungerer.

Det er en smart kontorløsning i stort skap ved kjøkken, her kan man skyve dørene til side, og det er innebyget skrivebord i innredningen.

Balkong:

Stor, solrik markterrasse med hyggelig sittegruppe og beplantning. Fra terrasse har man fint utsyn mot nærområde. På terrassen er det også eget uttak til gassgrill, utvendig stikkontakt og utelys.

Bad:

Delikat flislagt bad med varmekbaler i gulv og downlights i himling. Ellers er badet utstyrt med innredning med servant og speil i overkant, wc med skjult systerne og dusj med rain shower.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65636 - KONGLUNGVEIEN 197 B, 1392 VETTRE

Soverom/alkove:

Opprinnelig vegg inn til soverom er revet for å få en luftigere planløsning. Alkoven er stor med god plass til dobbeltseng. Stor garderobeløsning med hyller og stang til å henge klær på.

Ytre rom:

Det medfølger garasjeplass og bod i u.etg.

STANDARD

God standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, opplegg internett, sentralt , rolig , moderne , parkett, hagemøbler, turterreng, opplegg for kabel-tv.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Eiendommen oppvarmes med vannbåren varme i oppholdsrom.

Varmekabler på bad.

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 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 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. 16 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65636 - KONGLUNGVEIEN 197 B, 1392 VETTRE

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: 15.04.2026

Leietid: 15.04.2026 - 14.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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.

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.

TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65636 - KONGLUNGVEIEN 197 B, 1392 VETTRE

kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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

- Leiligheten leies ut møblert, det vil medfølge innventarliste ved innflytting.
- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det skal settes filtknotter 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.
- 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 frostskafer 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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65636 - KONGLUNGVEIEN 197 B, 1392 VETTRE

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

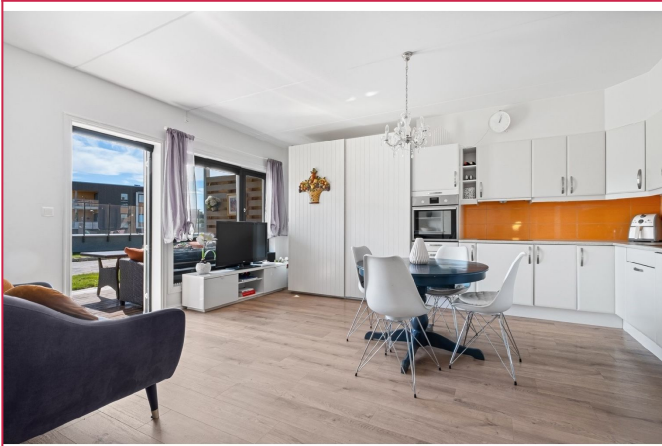
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65636 - KONGLUNGVEIEN 197 B, 1392 VETTRE



Kjøkken



Stue



Kjøkken



Kjøkken/stue



Kjøkken



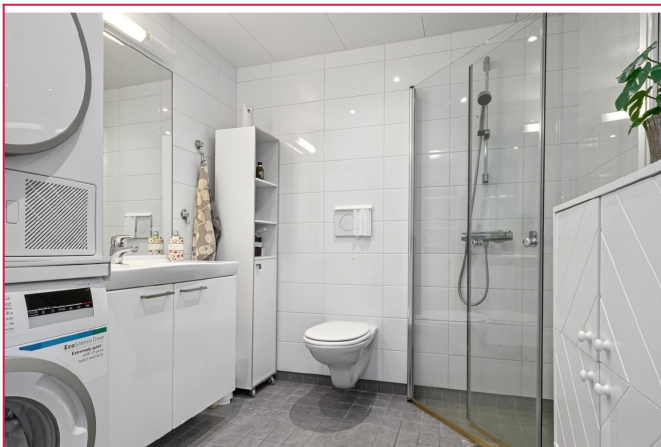
Stor praktisk skyvedørsgarderobe

INFORMASJON OM BOLIGEN

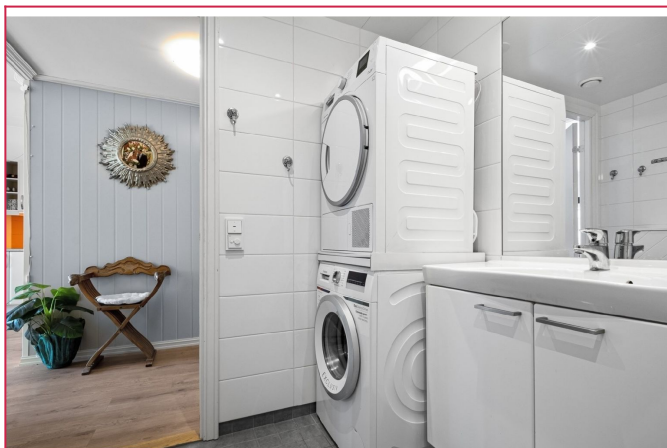
SAKSNUMMER 65636 - KONGLUNGVEIEN 197 B, 1392 VETTRE



Sovealkove



Pent baderom



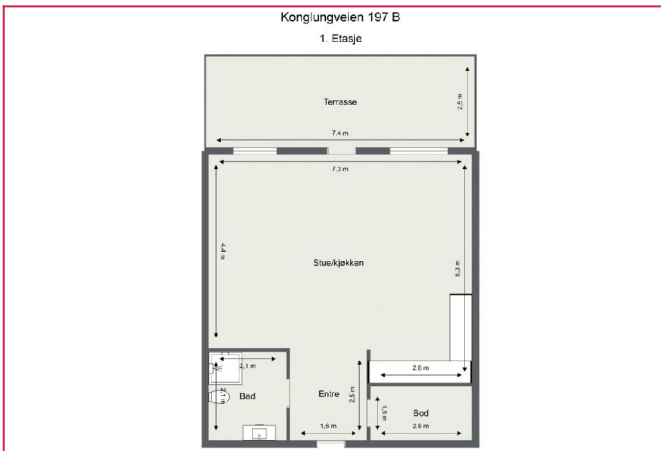
Pent baderom



Stor praktisk innvendig bod



Nabolag



Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65636 - KONGLUNGVEIEN 197 B, 1392 VETTRE

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