

ASKER

EKORNSPORET 20, 1383 ASKER



**GJENNOMGÅENDE, LYS OG PEN 4-ROMS ENDELEILIGHET
MED HEIS, PEIS OG GARASJE. GODE SOLFORHOLD OG
FIN UTSIKT!**

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.april
AREAL/ROM:	Sum BRA 84 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Pauline Isene
TELEFON:	93 66 81 67
E-POST:	pauline.isene@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54198
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54198



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54198 - EKORNSPORET 20, 1383 ASKER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Pauline Isene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

54198/0094-26

EIER

Astrid Margrethe Hoff

EIENDOMMEN

Adresse: Ekornsporet 20, 1383 ASKER

Kommune: Asker

Areal: 84 kvm. **BRA-i**, totalt 84 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 3, Bnr 443, Snr 15, Boenhet H0201

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 E

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

Sentral og attraktiv beliggenhet nær Asker sentrum. Ekornsporet har nærhet til alle Asker sentrums fasiliteter. Kort gangavstand til både barnehager, barneskole og ungdomskole. I Asker sentrum har man tilgang til alt av servicetilbud med bank, vinmonopol, kino, apotek, lege og tannlege m.m. Opplev et blomstrende miljø med mange nye og spennende spesialbutikker, kafeer og restauranter. Her finner man også trekanten Senter med sine 70 butikker. Meget god kommunikasjon mot Oslo og Drammen med tog eller buss fra Asker stasjon, som er et knutepunkt for offentlig kommunikasjon. Flotte tur- og helårs rekreasjonsområder i Vestmarka som ligger i gangavstand fra boligen. I Asker sentrum og i nærområdet finnes det mange muligheter for organiserte aktiviteter, slik som: golfbaner, badevann, alpinanlegg, svømmehall, tennisbaner, idrettsplasser, fotballbaner og ishall. Nærmeste matbutikk noen minutter unna leiligheten.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54198 - EKORNSPORET 20, 1383 ASKER

BESKRIVELSE

4-roms endeleilighet i etablert og barnevennlig boligområde nær Asker sentrum. Meget hyggelig beliggenhet med pent opparbeidede fellesområder, fin utsikt og gode solforhold. Fra leiligheten er det kort vei til dagligvarebutikk, skoler og barnehager. Pendlervennlig beliggenhet med kun få minutters gange til busstopp og ca. 8-10 minutters gange til Asker sentrum. Skjermet balkong på ca. 13,7 kvm, tre romslige soverom, luftig stue med peis, romslig kjøkken med spise plass . Alle vegger er tapetsert og tak malt på nytt den siste tiden. Både innvendig bod og kjellerbod på ca. 4,8 kvm. Garasjeplass med heisadkomst til leilighetsplan.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, innvendig bod, kjøkken med spise plass og hvitevarer, stue med peis og utgang terrasse, 3 soverom, 2 bad.

Ytre rom:

Bod. Garasjeplass.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett, markise.

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

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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. 20 000 pr. måned.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54198 - EKORNSPORET 20, 1383 ASKER

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: 01.april

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54198 - EKORNSPORET 20, 1383 ASKER

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

Leietager må ha filtknøtter på møbler og ikke lage større hull i vegger. Leietager må holde lufterventiler åpne.

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 Frogner AS

Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO

Tel +47 21 93 13 00

Organisasjonsnummer 982974852



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54198 - EKORNSPORET 20, 1383 ASKER



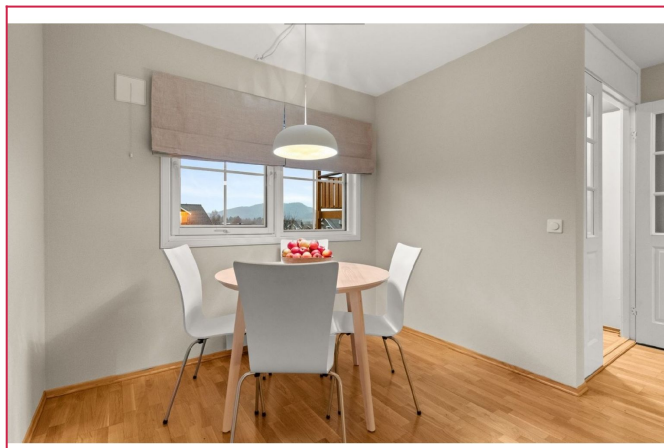
Stue



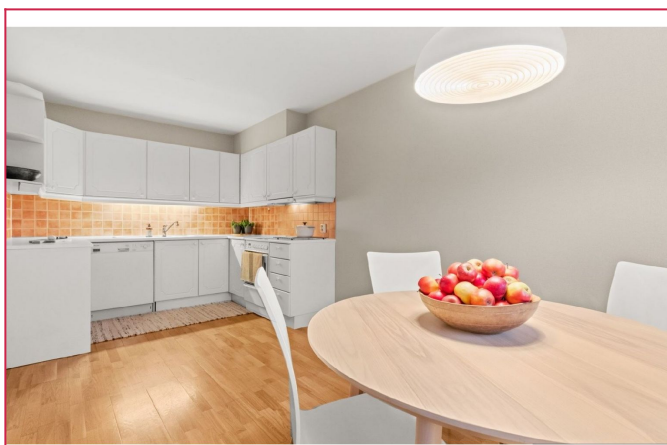
Stue



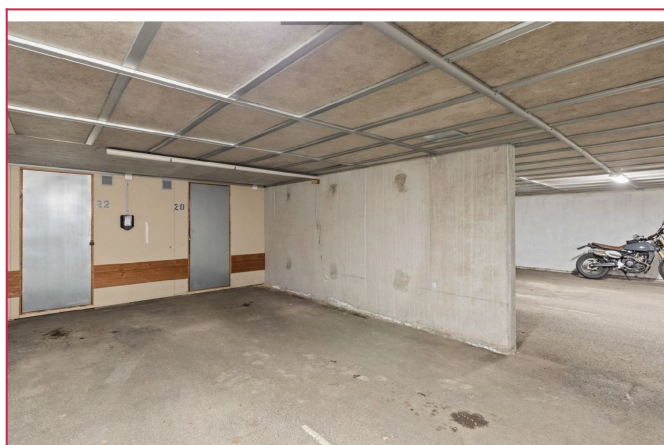
Kjøkken



Spisesplass på kjøkkenet



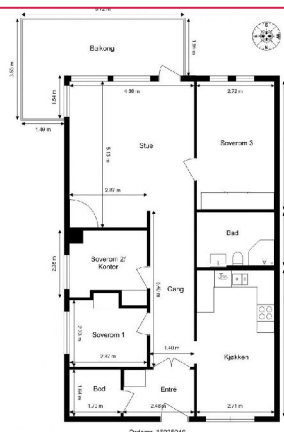
Kjøkken



Garasjeplass med egen tilhørende bod

INFORMASJON OM BOLIGEN

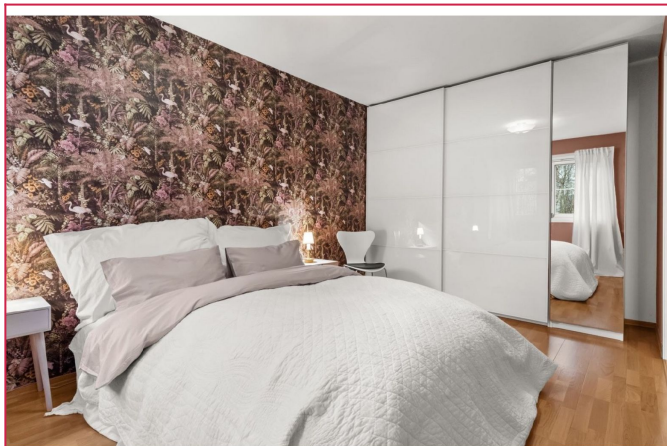
SAKSNUMMER 54198 - EKORNSPORET 20, 1383 ASKER



Planløsning



Flislagt bad med dusj, vask, wc og vaskemaskin



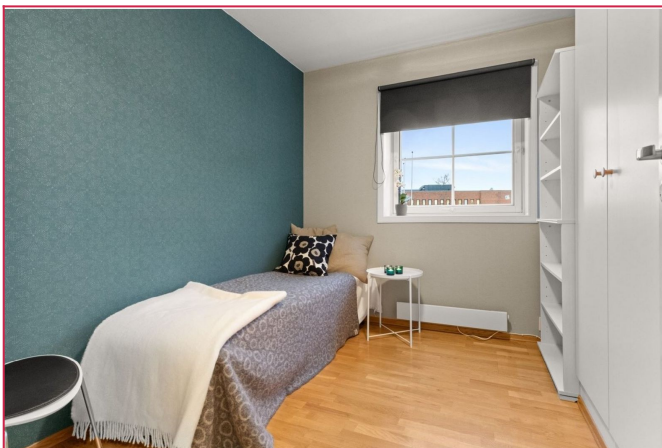
Hovedsoverom med skyvedørsgarderobe



Soverom



Soverom



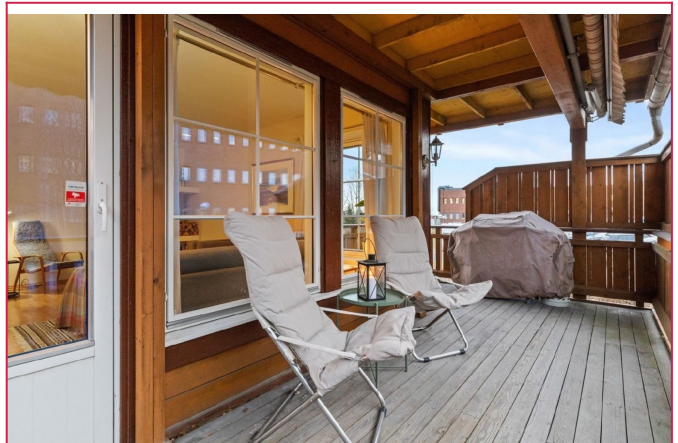
Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54198 - EKORNSPORET 20, 1383 ASKER



Gang med skap og egen innvendig bod



Terrasse



Terrassen er romslig og solrik og det er montert markiser

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 [Send melding](#)

Flere annonser fra annonsør

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