

## ASKER

ALFHEIM 33, 1384 ASKER



**ASKER - STOR OG GJENNOMGÅENDE 3-ROMS LEILIGHET  
- MØBLERT - GARASJEPLASS - VARMTVANN,  
INTERNETT/TV INKL. - TO BALKONGER!**

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 21 500 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 02.03.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 90 kvm. Antall rom: 3.                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Sondre Berg                                                                              |
| TELEFON:       | 95 43 11 53                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:sondre.berg@utleiemegleren.no">sondre.berg@utleiemegleren.no</a>         |
| REFERANSE:     | Saksnummer 53886                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/53886">www.utleiemegleren.no/bolig/53886</a> |

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53886 - ALFHEIM 33, 1384 ASKER

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sondre Berg

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

53886/0096-26

## EIER

Klaus Terje Nærø og Lisbeth Aakervik

## EIENDOMMEN

Adresse: Alfheim 33, 1384 ASKER

Kommune: Asker

Areal: 90 kvm. **BRA-i**, totalt 90 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 50, Bnr 424, Snr 62, Leil.nr H0301, Boenhet H0301

## 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et attraktivt og meget sentralt boligområde i Asker sentrum. Området har umiddelbar nærhet til god offentlig kommunikasjon via buss og tog, samt et rikt utvalg av servicetilbud. Skoler og barnehager ligger også i nærheten.

Asker byr på et moderne handelssentrum med gågater og hyggelige butikkområder.

Asker kulturhus er en flott møteplass for alle med bl.a. stor teater/konsertsal, kino og galleri.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53886 - ALFHEIM 33, 1384 ASKER

---

## ADKOMST

Se kartskisse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Alfheim 33!

En stor og gjennomgående 3-roms leilighet. Leiligheten ligger i byggets 3. etasje med flott utsyn mot fellesområdet!

Entréen er romslig og lys med skyvedørsgarderobe. Rett frem i entreen er det en praktisk innvendig bod på ca. 3 kvm. Pent flislagt bad av god størrelse med veggengt klosett, servant med underskap, skap, dusj, vaskemaskin og tørketrommel.

Leilighetens sosiale sone består av en åpen stue- og kjøkkenløsning med god plass til møblering. Stuen har store vindusflater om slipper inn rikelig med naturlig dagslys. Lys og moderne kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer. Stuen har plass til både sofakrok foran vinduet og egen TV-krok. Fra stuen og kjøkkenet er det adkomst til en vestvendt balkong. Leiligheten har to lyse og fine soverom. Hovedsoverommet er av god størrelse med garderobe og utgang til balkong. Soverom 2 fungerer ypperlig som både barnerom, gjesterom og kontor.

Boligen leies ut møblert med møblene som vist på bildene.

Kort fortalt:

- Møblert
- 2 romslige soverom
- Garasjeplass
- Varmtvann, internett/tv inkludert
- To balkonger
- Meget kort vei til tog/buss

## INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Send en e-post med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.

[sondre.berg@utleiemegleren.no](mailto:sondre.berg@utleiemegleren.no)

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue/kjøkken, bad, to soverom og innvedning bod.

Ytre rom:

Garasjeplass nr. 62.

## STANDARD

Gulv: Parkett, fliser på bad.

Vegger: Malte flater, fliser på bad.

Kjøkken: Kjøkkeninnredning med hvite slette fronter i høyglans. Integrerte hvitevarer med steketopp, komfyr/mikro, oppvaskmaskin og kombiskap.

Bad: Flislagt bad med varme i gulvet med vaskemaskin og tørketrommel.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53886 - ALFHEIM 33, 1384 ASKER

---

## FASILITETER

Boligen har heis, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, 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 fellesgarasje.

## 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 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 strømvtaale 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.

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

## HUSLEIE

Kr. 21 500 pr. måned.

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: 02.03.2026

Leietid: 02.03.2026 - 01.03.2029

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53886 - ALFHEIM 33, 1384 ASKER

---

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.

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 å røyke inne.

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53886 - ALFHEIM 33, 1384 ASKER

---

## 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

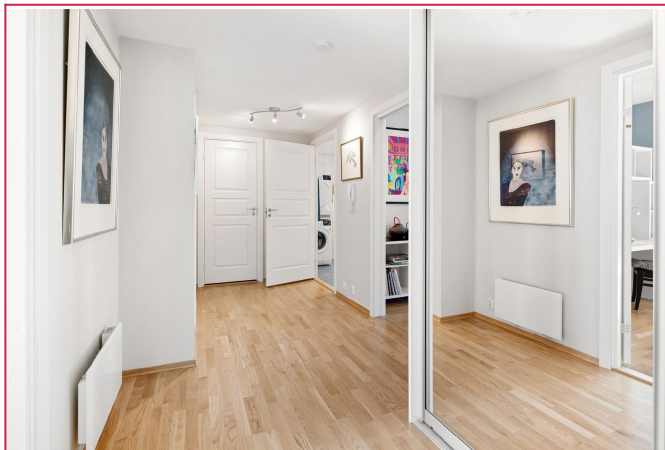
Utleiemegleren Asker og Bærum AS  
Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER  
Tel +47 67 11 55 10  
Organisasjonsnummer 992876913



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53886 - ALFHEIM 33, 1384 ASKER

---



Entre



Stue



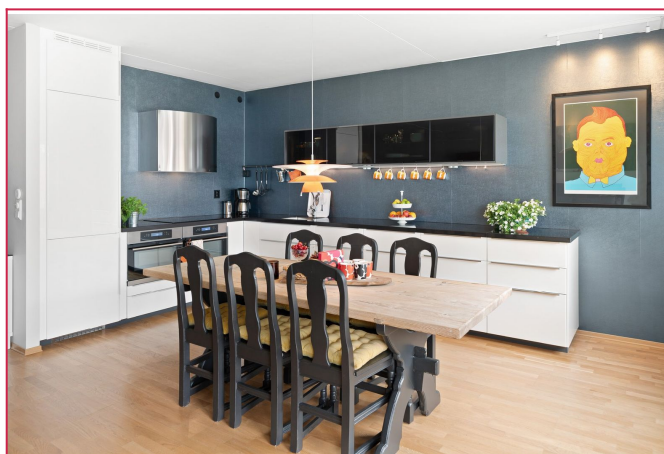
Stue



Stue



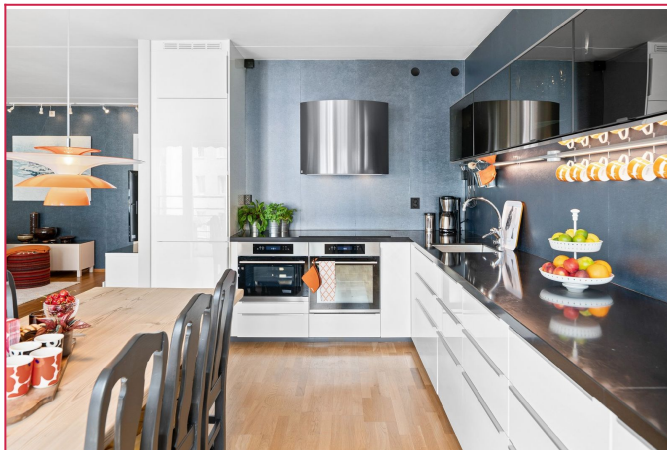
Stue/kjøkken



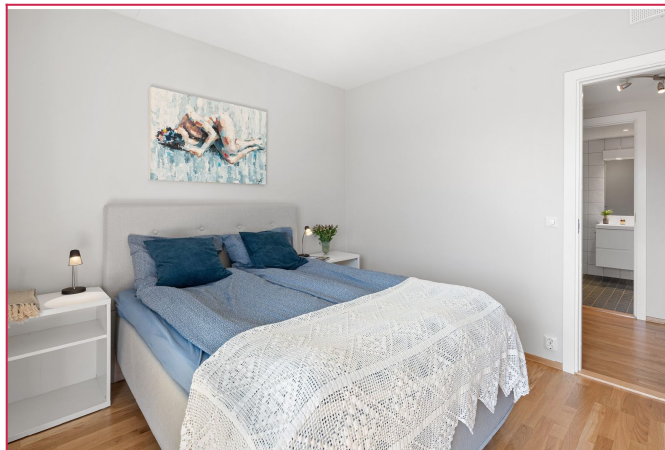
Kjøkken

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53886 - ALFHEIM 33, 1384 ASKER



Kjøkken



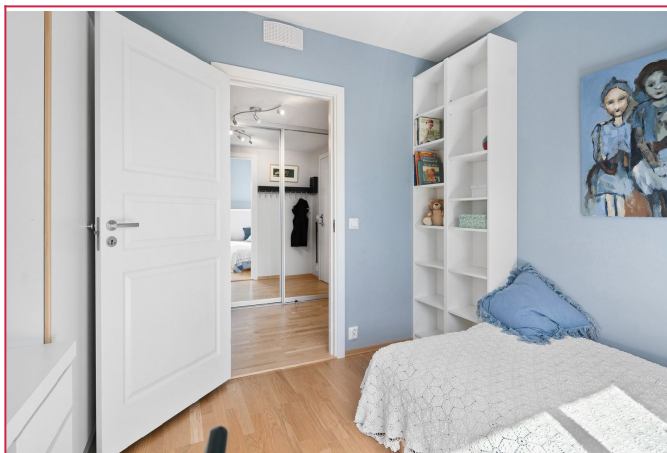
Soverom 1



Soverom 1



Soverom 2



Soverom 2



Bad

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53886 - ALFHEIM 33, 1384 ASKER



Bad



Bod



Balkong med utgang fra stue



Utsikt fra balkong



Balkong med utgang fra soverom



Fasade

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53886 - ALFHEIM 33, 1384 ASKER

---

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