

ÅS

SAGAVEIEN 10 B, 1430 ÅS



ÅS SENTRUM: ROMSLIG ENEBOLIG I MINUTTERS GANGE
FRA SENTRUM- 4 SOVEROM- STOR HAGE OG
PARKERING. NB: UMLEIE UT ÅRET

LEIEPRIS:	Kr. 19 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 184 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Helge Hanch-Hansen
E-POST:	helge.hanch-hansen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 29697
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/29697

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29697 - SAGAVEIEN 10 B, 1430 ÅS

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Lars-Martin Bråthen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

29697/0379-25

EIER

Saga Eiendom

EIENDOMMEN

Adresse: Sagaveien 10 B, 1430 ÅS

Kommune: Ås

Areal: 184 kvm. **BRA-i**, totalt 184 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 42, Bnr 78, 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

Ønsker du visning? Send inn interessentskjema så tar eiendomsmegler kontakt.

Midt i Ås sentrum finner du denne innholdsrike eneboligen på en sjeldent stor sentrumsnær tomt. Her har du alt du trenger i det daglige rett utenfor døren. Gågaten med dens kafeer, restauranter og butikker ligger i et par små minutters gange fra eiendommen.

Nærheten til Oslo blir også kort når togstasjonen nesten ligger rett over gaten, er du pendler så er dette huset perfekt for deg.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29697 - SAGAVEIEN 10 B, 1430 ÅS

ADKOMST

Se kartskisse, visninger vil bli skiltet med Utleiemeglerens visningsskilt.

BESKRIVELSE

Utleiemegleren har gleden av å presentere Sagaveien 10 B.

En innholdsrik enebolig med stor hage i minutters gange fra Ås sentrum.

Boligen har en romslig stue hvor vinduene slipper inn godt med naturlig lys. Kjøkkenet er anlagt i eget rom, her er det også naturlig plass til et spisebord.

I tillegg til stuen så har boligen en kjellerstue hvor det er godt med areal og gulvplass.

Eneboligen har 4 soverom.

Leietaker er informert om at eiendommen skal detaljreguleres og prosessen settes i gang i leieperioden, deretter skal eksisterende bebyggelse rives og ny blokk/leilighetbebyggelse skal bygges på tomten.

Utleier kan sende leietaker oppsigelse på 3 mnd med begrunnelse i regulering og riving av bygget. Det må derfor påregnes kortere leietid en 3 år. Leietaker kan forvente at oppsigelsen sendes ilø 2026.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg: Entre, gang, 3 soverom, bad, stue og kjøkken.

Kjeller: Oppbevaringsareal, boder og vaskerom.

Ytre rom:

Garasje

STANDARD

Eldre standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29697 - SAGAVEIEN 10 B, 1430 ÅS

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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 19 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 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 - 01.03.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Boligen skal rives

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.06.2026

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29697 - SAGAVEIEN 10 B, 1430 ÅS

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 fast beløp kr. 15 000,00

Visning kr. 1 000,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 900,00

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

Kjeller mangler godkjent rømningsvindu og kan dermed ikke brukes som oppholdsrom. Peis må ikke benyttes.

Leietaker er informert om at eiendommen skal detaljreguleres og prosessen settes i gang i leieperioden, deretter skal eksisterende bebyggelse rives og ny blokk/leilighetbebyggelse skal bygges på tomten.

Utleier kan sende leietaker oppsigelse på 3 mnd med begrunnelse i regulering og riving av bygget.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29697 - SAGAVEIEN 10 B, 1430 ÅS

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 Østfold AS

Værftsgata 1 C, 1511 MOSS

Tel +47 95 11 52 00

Organisasjonsnummer 822070302



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29697 - SAGAVEIEN 10 B, 1430 ÅS



Garasje og parkering på tomt



Kjøkken med hvitevarer



Kjøkken



Det er 3 soverom i huset



Det er satt opp en vegg fra kjøkkenet og til vinduet som nytt soverom



Kjelleretg med stue og mye oppbevaringsplass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 29697 - SAGAVEIEN 10 B, 1430 ÅS

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