

BORGEN

ORRELEIKEN 9, 1388 BORGEN



BORGEN - STOR, ARKITEKTTEGNET ENEBOLIG I SKOGKANTEN PÅ BORGEN - 4 SOV - 3 BAD DOBBELGARASJE M/LADER - FANTASTISK TOMT

LEIEPRIS:	Kr. 37 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	22.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 287 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Ida Setervang
TELEFON:	92 64 81 81
E-POST:	ida.setervang@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66092
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66092



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66092 - ORRELEIKEN 9, 1388 BORGEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ida Setervang

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

66092/0146-26

EIER

Richard Davies og Anne Marie Naze Tjøtta Davies

EIENDOMMEN

Adresse: Orreleiken 9, 1388 BORGEN

Kommune: Asker

Areal: 287 kvm. **BRA-i**, totalt 287 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 6, Bnr 639, 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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Orreleiken 9 ligger i et stille og idyllisk område som er perfekt for de som ønsker en rolig, men sentral beliggenhet. Boligen har kort vei til dagligvarebutikker, skoler, barnehager og andre nødvendige fasiliteter. Området er barnevennlig med trygge gang- og sykkelveier, samt flere lekeplasser og grøntområder.

Nærområdet byr på flotte tur- og rekreasjonsmuligheter, både langs stier i skog og ved sjøen.

Fra boligen er det nærhet til Asker Internasjonale Skole. Huset ligger rett ved lysløype/oppkjørte skispor og det er kort vei til Vardåsen skisenter. I tillegg er det gode kollektivmuligheter med bussholdeplasser i umiddelbar nærhet, og kort avstand til togstasjon som gir enkel adkomst til Oslo, Sandvika og Bekkestua.

For de som liker å være aktive, finnes det flere treningsentre, idrettsanlegg og sportsfasiliteter i nærheten. Du vil også finne hyggelige kafeer og restauranter, samt et variert utvalg av butikker, både i nærområdet og de større



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66092 - ORRELEIKEN 9, 1388 BORGEN

handelssentrene i Sandvika og Bekkestua.

Orreleiken 9 kombinerer rolig omgivelser med en sentral beliggenhet som gjør hverdagen enkel og praktisk.

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Orreleiken 9, en særdeles innbydende og arkitekttegnet enebolig med gjennomført høy standard, attraktiv planløsning og gode solforhold, beliggende i et rolig og veletablert villaområde på Borgen. Boligen ligger i blindvei, og har mye sol!

Kort om boligens mange egenskaper:

- Moderne standard: Fullstendig oppusset kjøkken og bad med en eksklusiv skandinavisk stil.
- Energieffektiv: Boligen har solcellepaneler som produserer cirka 10 000 kWh i året. Samt delvis ny isolasjon og energieffektive vinduer som gir lavere strømforbruk og bedre komfort.
- Elbil- og teknologi: Dobbel garasje med 3-fase Tesla hurtiglader og Homelink automatisk portåpning.
- Huset har full alarmpakke fra Sector Alarm med brann- og bevegelsessensorer tilkoblet sentral. Personlig abonnement tegnes av leietaker.
- Fleksibel planløsning: 3-4 soverom.
- Godt egnet til expat familier.
- Attraktiv beliggenhet: Rolig villaområde på Borgen med umiddelbar tilgang til turstier og kort vei til knutepunkt i Asker med Flytoget/tog og ekspressstog.

Boligen byr på romslige og elegante oppholdsrom med store vindusflater og naturlig flyt mellom stue, spisestue og kjøkken. Her får du en luftig og sosial atmosfære med direkte utgang til solrike terrasser og uteplasser. Det stilrene kjøkkenet fra Kvik er moderne og funksjonelt, med rikelig skap- og benkeplass samt integrerte hvitevarer. Boligen har flere gode soverom, inkludert en privat hovedavdeling med walk-in closet, samt tre delikate bad fordelt over etasjene. Egen loftstue gir ekstra fleksibilitet, perfekt som TV-stue, hjemmekontor eller ungdomsavdeling. Stor, solrik tomt, gode uteplasser og dobbel garasje med elbillader kompletterer eiendommen. En representativ og familievennlig bolig med høy komfort og kvalitet i alle ledd.

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema, link i finn-annonsen i høyre marg, 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.

(meglernes e-post er: ida.setervang@utleiemegleren.no, ved eventuelle spørsmål).

Please note: INTERESTED IN THIS HOME?

Please send me the tenant application form (link in the right-hand column of the Finn ad) along with some information about yourself/your household who wishes to rent. Please include a short description of what you do (where you work or study).

Feel free to include any other relevant information. Remember to provide: full name, address, phone number, employment/studies, when you would like to move in, how long you wish to rent, and any references.

If you have any questions, you can contact the agent at: ida.setervang@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

- etasje: Entré, gang med garderobe, soverom/kontor, bad/WC, vaskerom og bod.
 - etasje: Kjøkken fra Kvik, spisestue, stue, mellomgang, hovedsoverom, bad og Walk-in closet.
- Loftsetasje: Loftstue, bod, 2 stk soverom og bad.

Ytre rom:

Balkong, terrasser, hage, lekehus/bod i hagen, gårdsplass, og dobbel garasje.

Avlåste rom:

Rødmarkerte område på plantegning 1. etasje leies ikke ut, dette er en separat hybel som er lagringsplass for utleier.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66092 - ORRELEIKEN 9, 1388 BORGEN

STANDARD

Gjennomgående moderne og oppgradert standard med lyse, tidløse materialvalg.

Delikat kjøkken med integrerte hvitevarer og gode arbeidsflater. Flotte, flislagte bad med moderne innredning, ett med både dusj og badekar.

Lyse overflater og parkettgulv gir boligen et eksklusivt og helhetlig preg, kombinert med store vindusflater som gir rikelig lysinnslipp.

Boligen er oppgradert med energieffektive løsninger, inkludert solcelleanlegg, som bidrar til økt komfort og lavere energiforbruk.

Praktisk vaskerom og gode oppbevaringsmuligheter. Ildsted for ekstra hygge.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert eller delvis møblert, etter avtale.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, turterreng, opplegg for internett, alarm.

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

PARKERING

Parkering i dobbel garasje med elbil-lader.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Boligen har solcellepaneler som produserer cirka 10 000 kWh i året. Boligen har også 3 ildsteder for ekstra varme om vinteren.

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. 37 000 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66092 - ORRELEIKEN 9, 1388 BORGEN

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 22.07.2026

Leietid: 22.07.2026 - 21.07.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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 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 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:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66092 - ORRELEIKEN 9, 1388 BORGEN

Etableringsvederlag 50,00% 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

- Hageredskaper, gressklipper, stiger, trillebærer og hagemøbler blir værende på eiendommen.
- 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 gulvene. - 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, 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 inneklima.

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66092 - ORRELEIKEN 9, 1388 BORGEN

Organisasjonsnummer 992876913



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66092 - ORRELEIKEN 9, 1388 BORGES



Spisestue



Terrasse



Stue



Stue



Kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp. Ekstra fryser i kjeller.



Kjøkken fra Kvik

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66092 - ORRELEIKEN 9, 1388 BORGES



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom



Loftstue



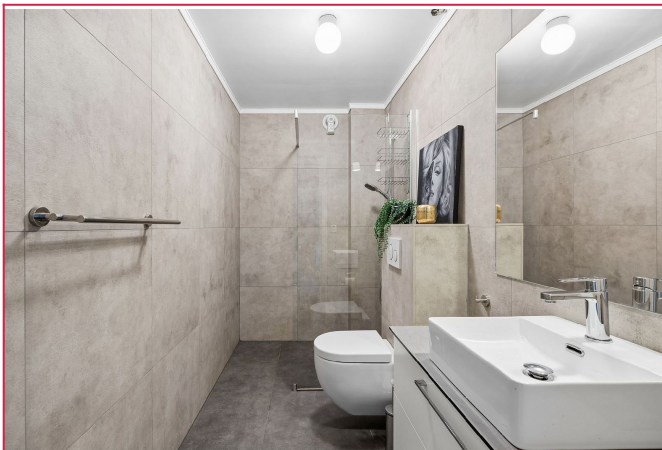
Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66092 - ORRELEIKEN 9, 1388 BORGES



Bad



Bad



Vaskerom



Gang



Balkong



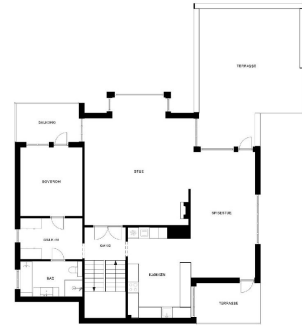
Nydelig, solrik terrasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66092 - ORRELEIKEN 9, 1388 BORGEN



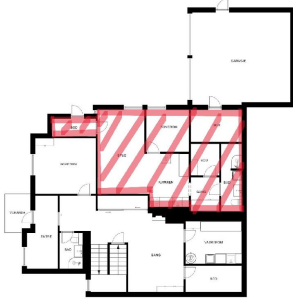
Fasade - stor tomt!



Plantegningen ikke utført, og må avleses fra dokumentene. Plantegningen er ikke avsett for utleieformål og kan avvike fra det faktiske innholdet.

EFXIT

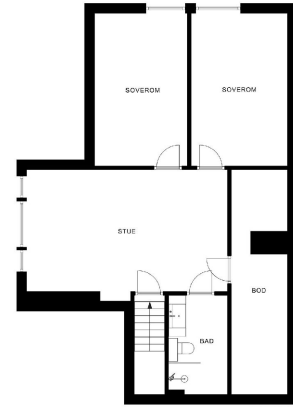
Plantegning 2. etasje



Plantegningen ikke utført, og må avleses fra dokumentene. Plantegningen er ikke avsett for utleieformål og kan avvike fra det faktiske innholdet.

EFXIT

Plantegning 1. etasje, (rødmargerte område er en hybel som er lagringsplass for utleier).



Plantegningen ikke utført, og må avleses fra dokumentene. Plantegningen er ikke avsett for utleieformål og kan avvike fra det faktiske innholdet.

EFXIT

Plantegning loftsetasje.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmektig
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

