

ASKER

LANGKROKEN 18 B, 1394 NESBRU



**HOLMEN/ NESBRU- FIN ENEBOLIG OVER 3 PLAN PÅ
SOLRIK TOMT - MØBLERT - NÆR HOLMEN & SKOLER -
DOBBEL GARASJE-5/ 6 SOV**

LEIEPRIS: Kr. 25 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 15.03.2026
AREAL/ROM: Sum BRA 250 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER: Ola Sisselberg
TELEFON: 95 70 11 74
E-POST: ola.sisselberg@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 65822
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/65822



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65822 - LANGKROKEN 18 B, 1394 NESBRU

ANSVARLIG MEGLER

Megler Ola Sisselberg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65822/0070-26

EIER

Gyri Brigitte Solumsmoen og Ingrid Helene Solem Ingebrigsten

EIENDOMMEN

Adresse: Langkroken 18 B, 1394 NESBRU

Kommune: Asker

Areal: 250 kvm. **BRA-i**, totalt 250 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 28, Bnr 155, 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

Eneboligen ligger i et veletablert og populært boligområde på Nesbru i Asker kommune. Området regnes som et av Askers mest attraktive steder å bo, med kort vei til fjorden, badestrender og Holmen idrettspark. Nabolaget er rolig og stabilt, og tilbyr gangavstand til dagligvarebutikker, Holmen Senter, offentlig kommunikasjon, gode skoler og barnehager. Holmen idrettspark byr på et omfattende tilbud for barn og voksne, med blant annet fotballbaner, ishall, fjellhall, turnhall, tennisbaner og innendørs klatrevegg. Grønli, et av de få gjenværende ubebygde skogområdene på Nesbru, har lysløype og stier som brukes til turer og løpeturer året rundt. For bade- og båtliv ligger Holmenskjæret og Hvalstrand bad i kort gangavstand, med barnevennlig sandstrand, stupetårn, beachvolleyballbane og mulighet for båtplass ved Holmen Slipp (plass må leies). Kyststien passerer området og gir tilgang til friområder, naturreservater og idylliske badeplasser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65822 - LANGKROKEN 18 B, 1394 NESBRU

Boligen har kort gangavstand til Mellom-Nes barneskole og Landøya ungdomsskole, som sto ny i 2018. Nesbru videregående skole ligger i nærområdet. Det finnes et godt utvalg av både private og kommunale barnehager, inkludert Steinerskolen og Regnbuen steinerbarnehage.

Holmen Senter ligger i umiddelbar nærhet og tilbyr et variert utvalg av butikker, tjenester og spisesteder, inkludert lege, tannlege, frisør, hudpleie og vinmonopol. Sandvika Storsenter, ett av Norges største k pesenter med over 200 butikker og restauranter, ligger kun fem minutter unna. Vollen Handelssentrum er et populært alternativ på sommerdager, med butikker og nybakte varer tilgjengelig syv dager i uken.

Asker kommune er kjent for vakker og variert natur, et aktivt sentrum og et mangfoldig fritidstilbud for både barn og voksne. Kommunen har lang kystlinje med båt- og strandliv, marka med toppturer og tur- og skiløyper, samt god kollektivdekning mot Oslo og Drammen. Holmen Idrettsforening, Risenga idrettspark og andre nærmiljøanlegg tilbyr et bredt spekter av aktiviteter for alle aldersgrupper

BESKRIVELSE

Innholdsrik enebolig over 3 plan med gjennomtenkt planløsning som passer perfekt for en aktiv familie. Generelt et hus i god stand, men noe eldre stil. Fin beliggenhet som er både barnevennlig og attraktiv - i et trygt og hyggelig nabolag. Boligen har i dag 5 soverom. Her bor man med kort vei til sjøen med flere populære badestrender, marka med flotte turmuligheter, samt skoler, barnehager, bussforbindelser, butikker, Holmen senter og Holmenskj ret.

Eiendommen har en fint opparbeidet hage som byr på rikelig boltreplass for både store og små. Dobbel garasje.

Boligen inneholder:

1.etg Entre/ hall, 1 soverom / oppholdsrom, kjellerstue
2.etg:Kjøkken, stue,
3.etg:3 soverom, kontor, bad

U.etg:Vaskerom, bod , wc, vaskerom

Dobbel garasje (ene del brukt til lagring av utstyr) samt stor hage med hyggelig uteplass. Hagen er inngjerdet

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg Entre/ hall, 1 soverom samt oppholdsrom, kjellerstue
2.etg:Kjøkken, stue, vaskerom
3.etg:3 soverom, bad

U.etg:Vaskerom, bod , wc

Ytre rom:

Dobbel garasje

STANDARD

Eldre Standard

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: k leskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har hage, husdyr tillatt, opplegg for internett.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65822 - LANGKROKEN 18 B, 1394 NESBRU

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. 25 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 månedsløse, 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: 15.03.2026

Leietid: 15.03.2026 - 14.03.2029

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 status "tatt i bruk" hos kommunen



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65822 - LANGKROKEN 18 B, 1394 NESBRU

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:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 500,00

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65822 - LANGKROKEN 18 B, 1394 NESBRU

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 65822 - LANGKROKEN 18 B, 1394 NESBRU



Gang



Bad



Kjøkken



Kjellerstue



Spisestue



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65822 - LANGKROKEN 18 B, 1394 NESBRU



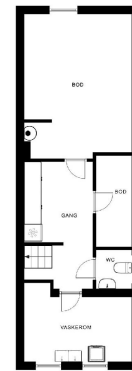
Soverom



Stue

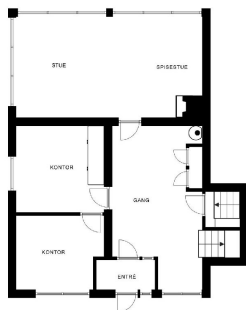


Garasje



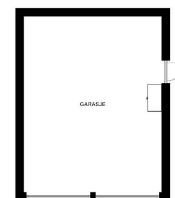
Planleggingen ikke utført, og med avvik kan forekomme. Planleggingen kan avvike fra det som er avbildet i bildet. EFYIT

Plantegning



Planleggingen ikke utført, og med avvik kan forekomme. Planleggingen kan avvike fra det som er avbildet i bildet. EFYIT

Plantegning

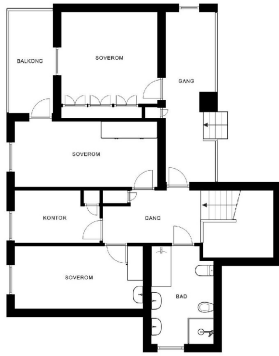


Planleggingen ikke utført, og med avvik kan forekomme. Planleggingen kan avvike fra det som er avbildet i bildet. EFYIT

Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65822 - LANGKROKEN 18 B, 1394 NESBRU



Plantegningen viser ikke alle detaljer, og må ikke brukes som konstruksjonsplan. Alle størrelser er avrundet oppover og kan avvike fra det faktiske resultatet.

EFXIT

Plantegning



Plantegningen viser ikke alle detaljer, og må ikke brukes som konstruksjonsplan. Alle størrelser er avrundet oppover og kan avvike fra det faktiske resultatet.

EFXIT

Plantegning



Plantegningen viser ikke alle detaljer, og må ikke brukes som konstruksjonsplan. Alle størrelser er avrundet oppover og kan avvike fra det faktiske resultatet.

EFXIT

Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieleiligheter?

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

