

# ASKER

APALSTIEN 43, 1387 ASKER



**ASKER - REKKEHUS MED 3 SOV - FANTASTISK FJORDUTSIKT - GARASJE MED LADER - STORE UTEPLASSER - LEDIG OMGÅENDE - MÅ SEES!**

LEIEPRIS: Kr. 26 000 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 29.04.2026  
AREAL/ROM: Sum BRA 106 kvm. Antall rom: 4.  
KONTAKTPERSON: Kasper Viskum  
TELEFON: 90 66 13 16  
E-POST: [kasper.viskum@utleiemegleren.no](mailto:kasper.viskum@utleiemegleren.no)  
REFERANSE: Saksnummer 59425  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/59425](http://www.utleiemegleren.no/bolig/59425)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59425 - APALSTIEN 43, 1387 ASKER

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kasper Viskum

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

59425/0215-26

## EIER

Michael Cornelius Häusler og Vivian Häusler

## EIENDOMMEN

Adresse: Apalstien 43, 1387 ASKER

Kommune: Asker

Areal: 106 kvm. **BRA-i**, totalt 106 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 55, Bnr 33, Snr 150, 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

Området kryr av barn i alle aldre og er kjent for et godt, hyggelig og skjermet bomiljø. Dette er et eldorado for barnefamilier.

Fra eiendommen er det gangavstand til Asker sentrum (ca. 1,8 km) eller kun ca. 5 min med bil. I Asker sentrum er det et rikt utvalg av forretninger, servicetilbud, kino, kulturhus, spisesteder og offentlig kommunikasjon som buss, tog og flytog.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59425 - APALSTIEN 43, 1387 ASKER

---

Det er også kort avstand til skoler og barnehager, samt Risenga Idrettspark med flere idrettshaller. Her er det både innendørs og utendørs skøytebane, tennishall, idrettshall, flott svømmehall, fotballbaner m. m.

Morellveien, Bleikerfaret og Risenga barnehage er de tre barnehagene som ligger nærmest boligen. Videre er det kort skolevei til både Bondi barneskole og Risenga ungdomsskole.

For den aktive familien er det gode aktivitetsmuligheter både sommer som vinter. Det er kort vei både til marka og ned til sjøen med både båthavner og kystkulturstien fra Holmen i Asker til Sætre i Hurum samt Hvalstrand Bad med flott badestrand kun en kort biltur unna.

Leangbukta Marina og Asker seilforening på Blakstadtangen i nærheten.

## ADKOMST

Se kartskisse på høyre side av annonse. For å se veibeskrivelse klikk inn på [www.1881.no/kart](http://www.1881.no/kart)

## BESKRIVELSE

Velkommen til Apalstien 43!

Et velholdt rekkehus i fremste rekke.

- Høydepunkter ved boligen:
- 3 soverom
- Flislagt bad med badekar
- Separat toalett
- Utebod
- Garasje plass med el-lader
- Store uteplasser
- Fantastisk utsikt mot fjorden
- Barnevennlig
- Kort vei til barnehager og skoler

## INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail ([kasper.viskum@utleiemegleren.no](mailto:kasper.viskum@utleiemegleren.no)) med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. 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. SMS besvares ikke.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, kjøkken. stue og 3 soverom.

Ytre rom:

Bod. Garasje.

## STANDARD

God standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, lademulighet, ikke-røyk , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, ingen gjenboere .



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 59425 - APALSTIEN 43, 1387 ASKER

---

### 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. 26 000 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.

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: 29.04.2026

Leietid: 29.04.2026 - 28.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 59425 - APALSTIEN 43, 1387 ASKER

---

### 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. 1 000,00

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

Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.

- Det skal settes filtknøtter på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes i boligen. 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 boligen uten utleiers samtykke, herunder også oppheng på vegger.

- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles Utleiemegleren, 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 frostskaader og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inn klima.

- Leietaker plikter å måke snø / klippe gress der det er behov for det.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59425 - APALSTIEN 43, 1387 ASKER

---

- Leietaker betaler for forbruk av vann og renovasjon. Dette faktureres eier og avregnes.

## 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.

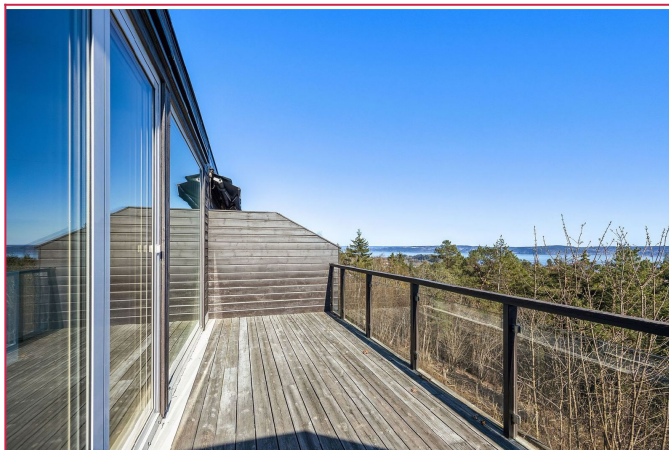
## MEGLERFORETAK

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

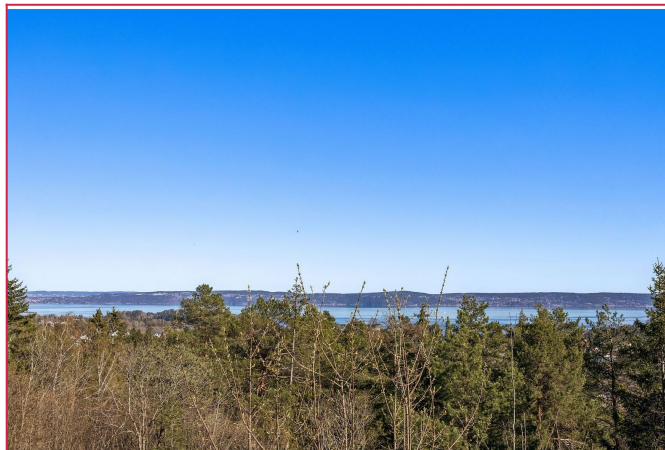


# INFORMASJON OM BOLIGEN

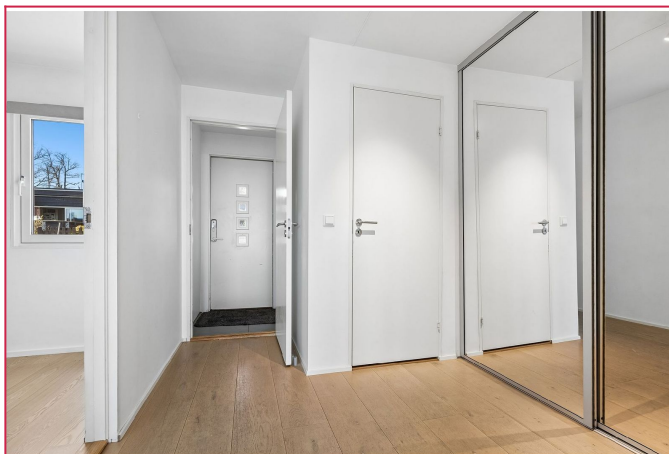
SAKSNUMMER 59425 - APALSTIEN 43, 1387 ASKER



God plass til utemøblement.



Fantastisk utsikt fra boligen.



Entré med garderobeløsning. Toalett bak døren til høyre.



Delikat bad med badekar.



Utsikt fra kjøkkenet.



Åpen kjøkken/stue. Stilig glassvindu som gir innsyn ned til underetasjen.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59425 - APALSTIEN 43, 1387 ASKER



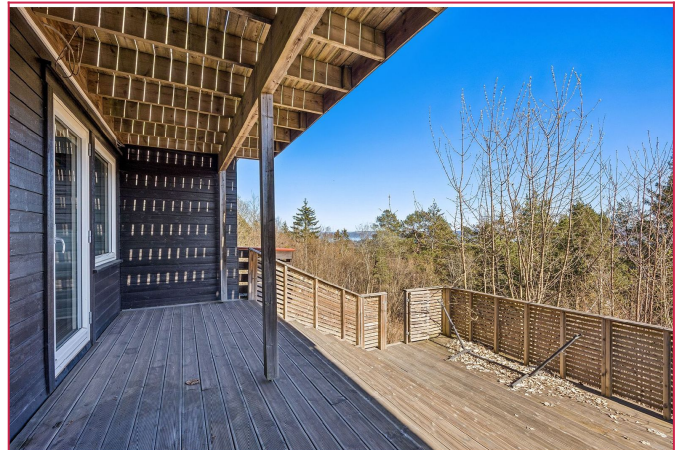
Soverom 1.



Soverom 2.



Soverom 3.



Uteplass utenfor soverom i underetasjen.



Fasade.

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Mægler  
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