

ASKER/LANDÅSTOPPEN

FOLABRUIVEIEN 211, 1384 ASKER



NY OG STOR 2-ROMS - 25 KVM SYDVESTVENDT TERRASSE - HVITEVARER - MULIGHET FOR GARASJE - FLYTT INN 29. JUNI!

LEIEPRIS:	Kr. 18 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	29.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 42 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66630
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66630



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66630 - FOLABRUEIEN 211, 1384 ASKER

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66630/0338-26

EIER

Stian Møller- Karlsen og Kjell Tormod Karlsen

EIENDOMMEN

Adresse: Folabruveien 211, 1384 ASKER

Kommune: Asker

Areal: 42 kvm. **BRA-i**, totalt 42 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 2, Bnr 561, Snr 35, Boenhet H0204

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.

BELIGGENHET

A S K E R & N Æ R O M R Å D E T - O M Å B O I A S K E R

Rett utenfor dørterskelen åpner det seg et hav av gang- og sykkelstier. Herfra kan du ta sikte på marka, eller kanskje et lokalt shoppingmekka er det som frister i dag? Du trenger slettes ikke å sette deg på toget i retning Oslo om du vil fornye garderoben for en helaften ute i Asker finner du nemlig alt dette i ditt eget nabolag. Skulle det likevel være marka som frister mest, er Semsvannet et yndet og historisk turområde. Skogen og området rundt er vernet, og her finner du blant annet Sem hovedgård og Skaugumåsen med utsikt over Oslofjorden. Området har et rikt nettverk av løyper både i vinter- og sommerhalvåret som strekker seg helt opp mot Ringerike.

En fin sykkeltur unna ligger Hvalstrand bad, med molo, brygge og stupetårn. Som en av få strender i landet med den gjeve miljøsertifiseringen Blått Flagg kan du nyte godt av ypperlig vannkvalitet, sikkerhet og service. Hver sommer arrangeres også Hvalstrandfestivalen med flere store navn fra den norske musikkverdenen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66630 - FOLABRUEIEN 211, 1384 ASKER

Tilbake i sentrum finner du kulturhuset i Asker. Her er programmet tett, og folkekjære artister, komikere og forfattere trekker stadig fulle hus. Fra salen kan du nyte en stemningsfull julekonsert eller få servert kvikke replikker fra kjente norske standupkomikere. Stedet er også et populært sted for de minste med flere barneforestillinger gjennom året.

Kulturhuset befinner seg vegg-i-vegg med Trekanten kjøpesenter. Dette er et lokalt eldorado av butikker, spisesteder, og flere tjenester innen helse og velvære. Etter litt shopping på senteret, kan det kanskje være godt å synke ned i en god stol og nyte en film på kinoen, som ligger rett ved.

NESTE STOPP: ASKER

Landåsjordet ligger nær Asker sentrum, men i et rolig og skjermet område. De minste kan boltre seg på en større nærlekeplass, mens de litt større kan utfolde seg med klatring i trærne i en av naturlekesonene. Med sykkelstativer både utendørs og i kjelleren er det svært godt tilrettelagt for å ta i bruk sykkelstiene i området, som er en trygg, effektiv og miljøvennlig fremkomstvei til både sentrum og togstasjonen. Asker sentrum ligger ca. ti minutters gange fra boligene. Her finner du store og små butikker, cafeer og restauranter. Asker Stasjon ligger også her, med hyppige avganger til Oslo. Flytoget tar deg dessuten direkte fra Asker til Gardermoen på tre kvarter, eller du kan ta toget sørover i retning Torp flyplass med tilgang til flere internasjonale flyavganger. Velkommen til Asker. Avstigning høyre side.

ADKOMST

Se kartskisse på Finn.no

BESKRIVELSE

VELKOMMEN TIL FOLABRUEIEN 211!

Moderne, komfortabel og romslig toroms leilighet med gulvvarme i alle rom. Dette er en bolig for deg som vil ha en gjennomgående og smart planløsning med gode lysforhold.

Et fantastisk sted å bo for de som ønsker en blanding av natur og nærhet til byliv omkranset av vakre turområder.

Leiligheten inneholder gang, stue- og kjøkken i åpen løsning, bad og soverom.

Det er utgang til ca. 25 kvm terrasse fra stuen med fin beliggenhet på øvre bakkeplan.

Kjøkken fra Studio Sigdal. Type: Uno Palett, lakkert. Kjøkkenet leveres med hvitevarer.

På badet er det innredning med skuffer i hele møbelets bredde, med integrert grep. Heldekkende hvit servant. Farge innredning og speilskap i samme farge som kjøkken iht. valgt interiørkonsept. Dusjvegger i herdet klart glass som kan svinges inn i dusjnisen na^or dusjveggene ikke er i bruk.

Det er medfølger en sportsbod i kjeller på ca. 2,5 kvm.

Det kan leies garasje i tillegg. Kontakt megler for pris.

Digital-TV/internett fra Global Connect, 1000/1000 Mbit/s og Basis tv-pakke; ca. kr. 436,- per måned.

Eventuelle oppgraderinger av dekodere, kanalpakker eller internetthastighet må bestilles og betales av leietaker.

Oppvarming fra nærvarmeanlegg som faktureres etter faktisk forbruk.

- * Store vindusflater med godt lysinnslipp
- * 1 soverom med god størrelse
- * Stor uteplass på 25 kvm
- * Rolig
- * Offentlig vann/kloakk
- * Sentralt
- * Moderne
- * Innholdsrik leilighet
- * Kjøkken med integrerte hvitevarer
- * Godt med lagringsplass i garderobeskap
- * Det er gjesteparkering for besøkende.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66630 - FOLABRUVEN 211, 1384 ASKER

Interessert i visning eller mer informasjon?

Fyll ut interessentskjema via annonsen.

Ved ytterlige spørsmål om leiligheten, send meg en mail på marie.grundvig@utleiemegleren.no :)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder gang, stue- og kjøkken i åpen løsning, bad og soverom.

STANDARD

Gulv: 1-stavs Parkett Lyspigmentert mattlakkert 14 mm. eik. 2V- eller 4V-fas. Fotlist tilpasset parkett. Terskler i tilsvarende farge som parkett.

Vegg: Sparklet og malt. Fargekode i tråd med valgt interiørkonsept.

Tak: Sparklet og hvitmalt betong/gipshimling. Ikke taklister Synlig V-fuge i betonghimling.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, parkett, solavskjerming, vaktmester/vektertjeneste, turterreng, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

PARKERING

Parkering i garasje. Det er mulig å leie plass for kr 1750,- per måned.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme. Vannbåren gulvvarme i alle rom unntatt bod/garderobe.

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 strømvtales 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 strømvtales som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlieferandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlieferandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 18 900 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 månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66630 - FOLABRUEIEN 211, 1384 ASKER

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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 29.06.2026

Leietid: 29.06.2026 - 28.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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 midlertidig brukstillatelse

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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66630 - FOLABRUEIEN 211, 1384 ASKER

kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

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

- Øvrige kostnader som strøm, kabel-tv, internett, alarm osv. vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc.
- Abonnement som ikke er en del av felleskostnadene til utleier som TV og Internett kommer tillegg til husleien. Eventuelle oppgraderinger utover det som er en del av leien, av dekodere, kanalpakker eller internethastighet må bestilles og betales av leietaker. Det kan variere hva som er inkludert felleskostnadene til utleier som er en del av leien. Dersom endringer i innhold felleskostnader, vil dette automatisk følge det som er inkludert i leien.
- Leietaker betaler for strøm.
- Dersom boligen oppvarmes med vannbåren varme og varmtvann. Skal dette avregnes etter a-konto prinsippet eller inkluderes i leien. Overforbruk belastes leietaker.
- Det er ikke tillatt å røyke i boligen eller på utendørsarealer som tilhører boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker på angitte plasser.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke.
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskafer.
- Ikke tillatt med dyrehold. Dyrehold må godkjennes av utleier og være lov ihht. evt. vedtekter samt husordensregler.
- Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles evt. styret og Utleiemegleren, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning.
- Husordensregler dersom det foreligger er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.
- Det skal settes filtknøtter på møbler som tas inn 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 begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype for gipsvegger, murvegger o.l. benyttes også iht. vektbelastning.
- Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc.
- Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.
- Sluk på kjøkken og bad må renses jevnlig for å ikke få tette sluk.
- Rask utlufing må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inn klima.
- Dersom det er ønske opptak i husstand, skal megler informeres om dette. Ikke tillatt uten utleiers samtykke.
- En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må utleier regne med. Ved vesentlige skader, må leietaker dekke dette fortløpende eller i forbindelse med tilbakelevering av boligen, som nødvendiggjør utbedringer i etterkant for leietakers regning. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva utleier må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.
- Det anbefales flytte vask med garanti når leietaker flytter ut.
- Leietaker må regne med måke balkong/terrasse/inngangsparti, samt klippe plen der slike fellesområder medfølger leieforholdet.
- Dersom det ikke er vasket skikkelig ved utflytting, kan megler rekvirere flyttevask for leietakers regning.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66630 - FOLABRUVEN 211, 1384 ASKER

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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 66630 - FOLABRUVEN 211, 1384 ASKER



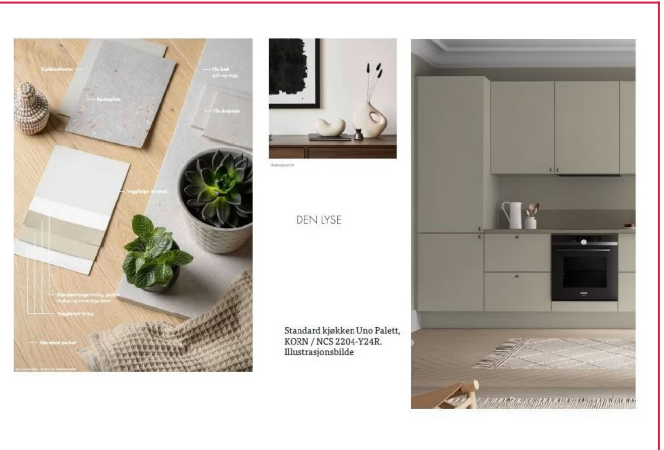
Pen stue m. utgang til ca. 25 kvm sydvestvendt terrasse. Foto redigert med KI.



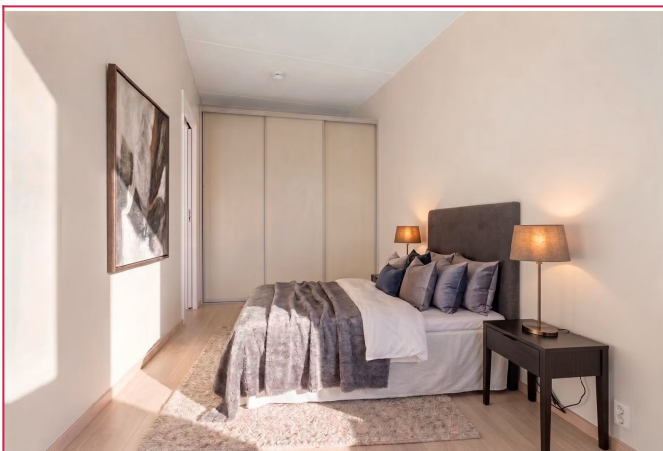
Moderne kjøkken med lyse fronter. Integreerte hvitevarer på kjøkken er inkl.



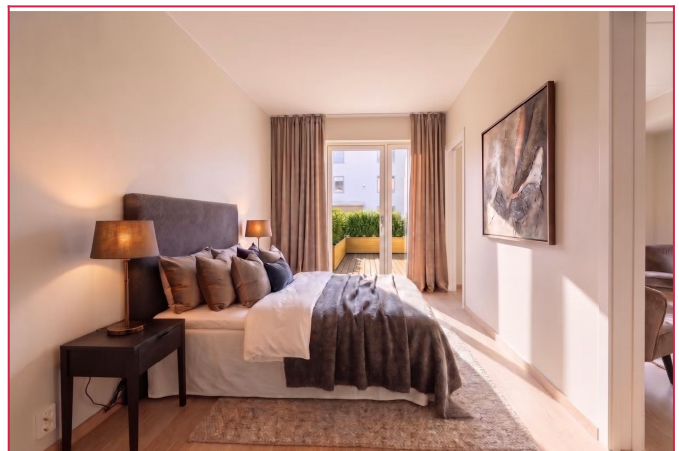
Kjøkken fra Studio Sigdal. Det er plass til spisebord med 2 stoler eller rindt bord med flere stoler



Stilkonsept Den Lyse er valgt av farger på overflater. Nytt kjøkken fra Studio Sigdal.



Ca. 11,1 kvm soverom m. plass til dobbeltseng og garderobe. Foto redigert med KI.



Ca. 11,1 kvm soverom m. plass til dobbeltseng og garderobe. Foto redigert med KI.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66630 - FOLABRUEIEN 211, 1384 ASKER



Fin entré m. plass til garderobe, klær og sko. Porttelefon. Foto redigert med KI.



Bad m/vannbåren gulvvarme. Opplegg for vaske-/tørkemaskin. Foto av leiligheten er redigert m/KI.

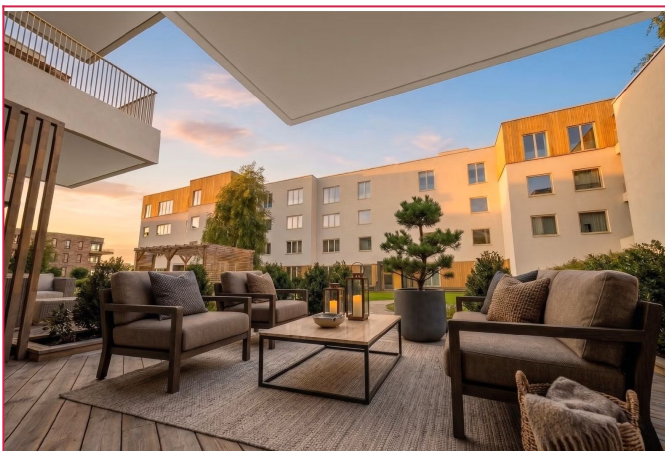


Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme. Inventaret er ikke en direkte gjengivelse, men ment til å vise eiendommens potensiale.

Plantegning



Bodområde.



Ca. 25 kvm sydvestvendt terrasse. Fin beliggenhet på øvre bakkeplan. Bilde er redigert m/KI.



Omtrentlig avmerket. Avvik vil forekomme.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66630 - FOLABRUEIEN 211, 1384 ASKER



Det er flere turmuligheter i området.



Ta turen til Asker sentrum for en kaffekopp med gode venner.



Høen stasjon ligger 8 min unna til fots.



Ta turen til vakre Leangbukta for et forfriskende bad.

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](#)