

BILLINGSTAD

ÅSTADRYGGEN 7, 1396 BILLINGSTAD



BILLINGSTAD - STOR OG ROMSLIG 4 ROMS MED BALKONG - 3 SOVEROM - SEP.WC - PARKERING - HEIS - UMØBLERT - ROLIG!

LEIEPRIS:	Kr. 23 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	19.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 97 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Mats Larsen
TELEFON:	93 03 15 37
E-POST:	mats.larsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66925
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66925



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66925 - ÅSTADRYGGEN 7, 1396 BILLINGSTAD

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Eiendomsmegler Mats Larsen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66925/0403-26

EIER

Christer Ranfelt

EIENDOMMEN

Adresse: Åstadryggen 7, 1396 BILLINGSTAD

Kommune: Asker

Areal: 97 kvm. **BRA-i**, totalt 97 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 35, Bnr 60, Snr 17, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Attraktiv leilighet beliggende i et stille og fredelig boligområde på Åstadryggen på Øvre Billingstad. Området ligger på en høyde med flott utsikt utover Asker og mot Oslo. Leiligheten har god planløsning og en solrik balkong.

Meget naturskjønne omgivelser på øvre Billingstad ved markagrensen med umiddelbar nærhet til Vestmarka hvor det er flotte turmuligheter sommer som vinter. I tillegg er det oppkjørte skiløyper på jordene rundt Åstad gård i umiddelbar nærhet.

Barnevennlig område med trygg og kort gangvei til både barnehager og skoler i alle trinn, lek- og idrettsplasser, samt gangavstand til både Billingstad togstasjon og nærbutikk.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66925 - ÅSTADRYGGEN 7, 1396 BILLINGSTAD

Under 10 minutter med bil til Asker sentrum og Sandvika, og ca. 20 minutter til Oslo. Sandvika og Asker har et rikt utvalg av forretninger og servicetilbud samt kino, kulturhus og spisesteder.

ADKOMST

Se kartskisse på høyre side av annonsen. Ellers bruk [google.no/maps](https://www.google.no/maps) for å finne riktig adkomst.

BESKRIVELSE

Velkommen til Åstadryggen 7

En lys, romslig og innbydende 4-roms leilighet med gode solforhold og landlig, rolig beliggenhet.

Leiligheten har en hyggelig og lys entré som gir et godt førsteinntrykk. Den byr på tre romslige soverom, hvor ett har praktisk walk-in-closet/innvendig bod.

Videre finner du separat WC samt et pent flislagt bad med varmekabler.

Den åpne stue- og kjøkkenløsningen gir en luftig og moderne følelse, med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Her er det god plass til både spisebord og sofagruppe – perfekt for både hverdag og sosiale sammenkomster.

Fra stuen er det utgang til en solrik balkong med et hyggelig utsyn – et ideelt sted å nyte fine dager.

Boligen disponerer én parkeringsplass i kjeller (uten elbillader), samt en praktisk bod. Det er per i dag lagret noe av utleiers eiendeler i boden, men denne kan fint deles.

Visning

:Ta kontakt med megler på mats.larsen@utleiemegleren.no.

Send gjerne en e-post med litt informasjon om hvem som ønsker å leie boligen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2.etg: Entre, 3 sov, wc, bad og stue/kjøkken.

Ytre rom:

Bod

Parkeringsplass

STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard.

Gulv: Fliser på bad/wc og parkett i øvrige rom.

Vegger: Malte flater.

Kjøkken: Lyst og pent kjøkken med hvitevarer. Mye benk og lagringsplass.

Bad: Flislagte bad med varme i gulv. Wc, servant, dusjnisje og opplegg for vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66925 - ÅSTADRYGGEN 7, 1396 BILLINGSTAD

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk , utsikt , rolig , moderne , parkett, turterreng.

Basispakke for tv/internett medfølger i husleien.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Varmtvann betales av leietaker etter forbruk. Måler leses av på innflytting.

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. 23 900 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 19.06.2026

Leietid: 19.06.2026 - 18.06.2029

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66925 - ÅSTADRYGGEN 7, 1396 BILLINGSTAD

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har ferdigattest

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.

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. 2 000,00

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

Ikke tillatt med dyrehold.

Ikke tillatt å røyke i boligen.

Ikke tillatt med stillettheler inne.

Begrensing til å borre hull i vegger og tak. Konferer megler først.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66925 - ÅSTADRYGGEN 7, 1396 BILLINGSTAD

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 66925 - ÅSTADRYGGEN 7, 1396 BILLINGSTAD



Åpen stue/kjøkkenløsning med god plass til både spiseplass og sofamøblement.



Entre med god plass til skap



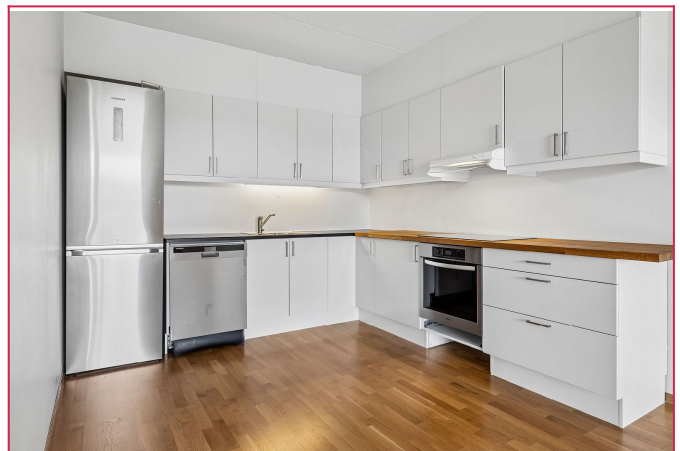
Soverom 1



Soverom 2 med "walk in" garderobe



Soverom 3



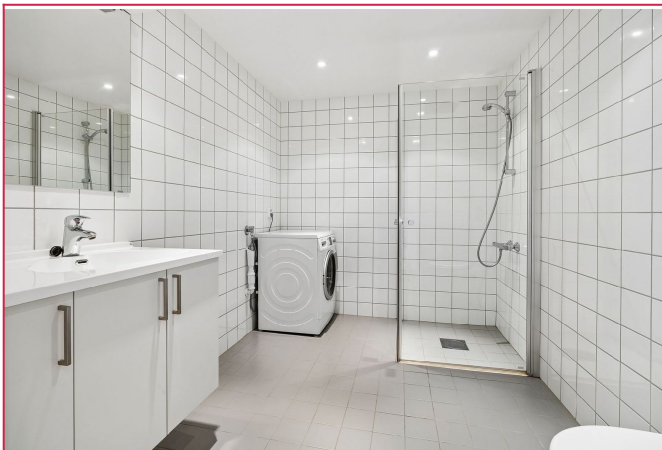
Pent kjøkken. Alle hvitevarer medfølger. Mye benk og lagringsplass.

INFORMASJON OM BOLIGEN

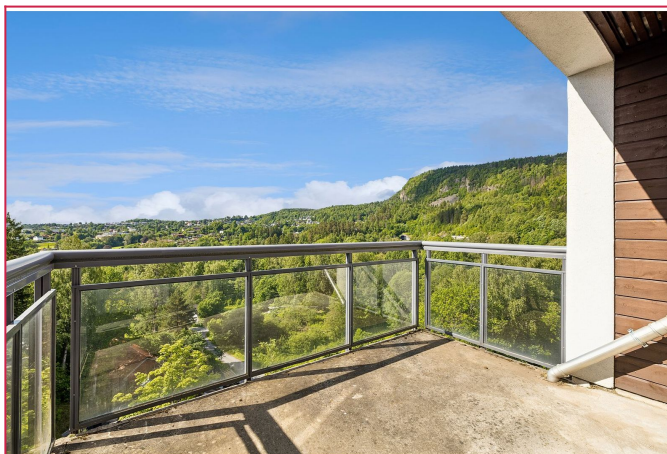
SAKSNUMMER 66925 - ÅSTADRYGGEN 7, 1396 BILLINGSTAD



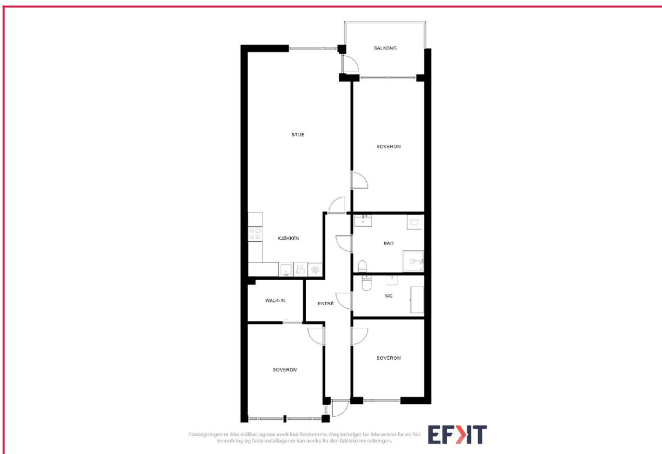
Stue med utgang til solrik balkong



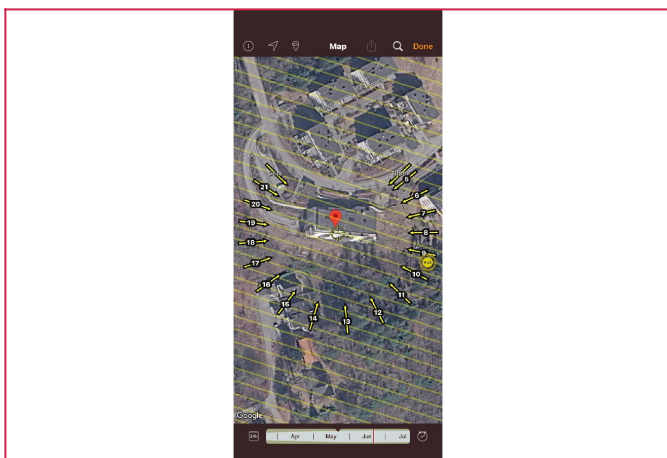
Pent flislagt bad med dusjnise, wc, servant og vaskemaskin.



Solrik balkong med utsikt



Planskisse - ikke målbar



Soldiagram - Sol fra ca 10 til 17 midtsommer

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