BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

LANDØYA

LANDØYVEIEN 127 C, 1394 NESBRU

LANDØYA - ENEBOLIG I FØRSTE REKKE MOT SJØEN - 2 SOVEROM - SOLRIKE UTEPLASSER - PLASS TIL 2 BILER

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 75 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66345
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66345

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66345 - LANDØYVEIEN 127 C, 1394 NESBRU

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

66345/0211-26

EIER

Caroline Vivian Hall

EIENDOMMEN

Adresse: Landøyveien 127 C, 1394 NESBRU
Kommune: Asker
Areal: 75 kvm. **BRA-i**, totalt 75 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Matrikkel: Gnr 39, Bnr 48, 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 F
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Landøya er et gammelt "sjøsamfunn", beliggende på en halvøy omkranset av Oslofjorden, Øvre Nes, Nesøya og Holmen. I eldre tid bodde det mye sjøfolk her, og fra slutten av 1800-tallet ble det etablert flere ferieeiendommer for velstående Oslo-folk. Den norske kunstløpdronningen Sonja Henie bodde på Landøya fra slutten av 1930-årene, på prakteiendommen Granholtet, også kalt Filmslottet . Max Manus bodde også på Landøya fra krigens slutt til sin død i 1996. Landøya er bebygget med kostbare og flotte villaeiendommer, og har i tillegg Ungdomsskole, svømmehall, barnehage og Yacht-verft.

Det er kort vei til Holmen idrettspark, ett av Asker og Bærums flotteste og mest rikholdige idrettsanlegg. Parken byr på flere fotballbaner, ishall, fjellhall, tennisanlegg og lysløyper. Deler av parken går inn i Grønlia, som er et av de eneste ubebyggede skogområdene som fremdeles finnes på Nesbru. Området er mye nyttet til utendørsaktiviteter og det er plassert ut benker langs stiene i skogen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66345 - LANDØYVEIEN 127 C, 1394 NESBRU

Populære Hvalstrand Bad ønsker deg velkommen til å nyte det gode liv. Området er tilrettelagt for rullestolbrukere og har egen parkering, sandstrand, sletter og stupetårn. Her finner du også en av Norges flotteste funkisrestauranter. Kyststien passerer også gjennom stedet og tar deg videre til mange flotte friområder, idylliske naturreservat, parker og fine badeplasser m.m.

Servicetilbud:
Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Coop og Meny på Holmensenteret eller Rema 1000 på Billingstadsletta. I tillegg har Holmensenteret og Trekanten i Asker et fint og balansert utvalg. Ønsker du ytterligere servicetilbud er Sandvika Storsenter ett av Norges største kjøpesentre med 197 butikker og spisesteder, samt et bredt utvalg av helsetjenester.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, hvorav nærmeste holdeplass er Landøya og ligger ca. 650 meter fra boligen. Med bil tar det ca. 5 min til Sandvika, 6 min til Hvalstrand, 18 min til Oslo S og 47 min til Oslo lufthavn.

ADKOMST

Se kartskisse

BESKRIVELSE

Velkommen på visning i Landøyveien 127 C!

Dette er en flott strandeiendom som ligger usjenert til og har flott utsikt mot Oslofjorden og Hestesund.
Tomten er frodig og skråner mot fjorden med fantastisk utsikt fra gjesteboligen. Eiendommen er pent opparbeidet med gressplen, beplantninger, frukttrær og hyggelige uteplasser.

Boligen som skal leies ut er en hyggelig gjestebolig over et plan med to soverom, to bad, stue og kjøkken. Lys og luftig stue med god takhøyde og store vindusflater som slipper inn godt med naturlig lys.
Åpen løsning mellom stue og kjøkken gir en luftig og sosial romfølelse. Her er det god plass til spisestue og sofagruppe. Moderne kjøkkeninnredning med mørke fonter og integrerte hvitevarer. God oppbevaringsplass i kjøkkeninnredning.
Bad/vaskerom i gjestehuset er stilrent innredet og har moderne uttrykk.

Parkering til 2 biler på gårdsplassen.

Høydepunkter:
* Attraktiv beliggenhet i første rekke mot vannet
* Gode solforhold på eiendommen
* Eiendommen ligger høyt og fritt, og vidstrakt utsikt fra boligen, terrassene og tomten
* Innholdsrik enebolig
* 2 gode soverom hvor begge soverommene har dør ut mot terrasse mot sjøen
* Store og solrike terrasser
* Parkering til 2 biler på gårdsplass
* Turterreng
* Rolig
* Peis i stue
* Originale tregulv
* Utsikt mot sjøen og til vakker natur
* Terrasser
* Barnevennlig
* Store vindusflater med godt lysinnslipp
* Offentlig vann/kloakk
* En sjelden mulighet på Landøya.
* Overflater i boligen er modernisert i senere tid.
* Stor del av tomten med epletrær og sittegruppe tilgjengelig for leietaker.
* Parkmessig opparbeidet hage.
* Eiendommen har adkomst fra Landøyveien.

Interessert i visning eller mer informasjon?

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66345 - LANDØYVEIEN 127 C, 1394 NESBRU

Fyll ut interessentskjema via annonsen. Ved ytterlige spørsmål om boligen, send meg en e-post på marie.grundvig@utleiemegleren.no :)

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entrè, 2 soverom, kjøkken, stue, bad, bad/vaskerom og kott

STANDARD

Innbvendige overflater:
Gulv: 1 stavs eikeparkett. Fliser på bad
Vegger: Trepanel
Himling: Trepanel
Innvendige dører: Tredører

Det er redusert vannmengde/trykk ved samtidig tapping i kraner.
Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, utsikt , barnevennlig, rolig , ingen gjenboere , turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Gulvvarme på bad/vaskerom og bad. Peis i stuen.

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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 25 000 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.09.2026
Leietid: 01.09.2026 - 30.06.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66345 - LANDØYVEIEN 127 C, 1394 NESBRU

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 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 62,50% 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 forsikring, 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 av dekodere, kanalpakker eller internetthastighet må bestilles og betales av leietaker.
- Leietaker betaler for strøm.
- Dersom boligen oppvarmes med vannbåren varme og varmtvann. Skal dette avregnes etter a-konto prinsippet. Overforbruk belastes leietaker.
- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- 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 frostskader.
- 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 filtknotter 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 utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inneklima.
- 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.
- 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.

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 opptrer 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 66345 - LANDØYVEIEN 127 C, 1394 NESBRU

Velkommen på visning til Landøyveien 127 C

Koselig stue med peis som varmer godt på kjørlige kvelder.

Stue med utgang til overbygget terrasse.

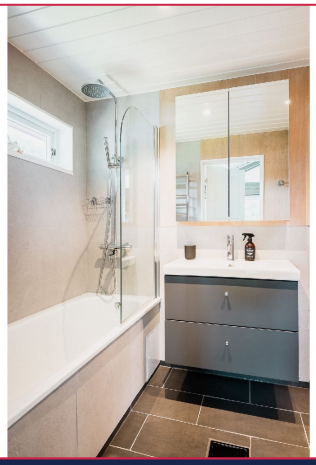
Stort kjøkken med mye skap- og benkeplass.

Kjøkken

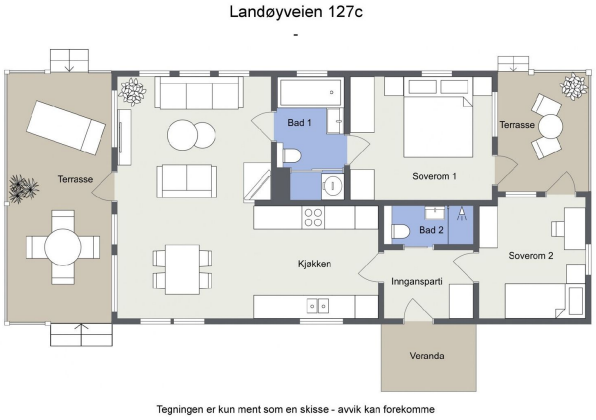
Det største soverommet

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66345 - LANDØYVEIEN 127 C, 1394 NESBRU



På det ene badet er det badekar

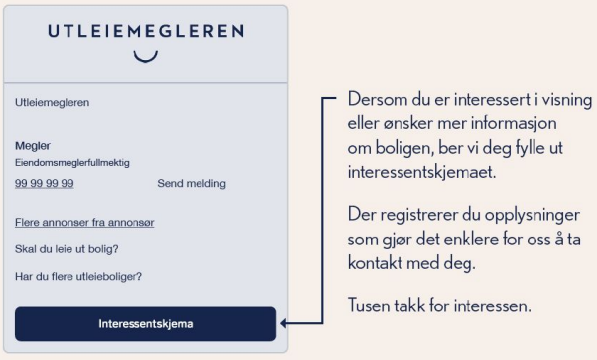


Plantegning

Det er flere soner rundt huset som kan benyttes som hyggelige uteområder.

Her er tomten som leietaker disponerer.

Leia der huset ligger på høyre side inne i skogen.



Interessentskjema