

BILLINGSTAD/BERGERLØKKA

TORSTADÅSEN 1, 1396 BILLINGSTAD



BILLINGSTAD - NYERE - GJENNOMGÅENDE 2-ROMS I 3. ETG.- BALKONG - HEIS - SENTRALT - GANGAVSTAND TIL TOG/BUSS/BUTIKK

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	19.10.2026
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 67730
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67730



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67730 - TORSTADÅSEN 1, 1396 BILLINGSTAD

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67730/0634-26

EIER

Madhavaraj Mani og Hemalatha Baskar

EIENDOMMEN

Adresse: Torstadåsen 1, 1396 BILLINGSTAD

Kommune: Asker

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

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 32, Bnr 299, Snr 7, Boenhet H0308

Internt bruksareal (**BRA-i**) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse.

Eksternt bruksareal (**BRA-e**) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, garasje eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.

Innglasset balkong (**BRA-b**) er innglassede balkonger.

Summen av bruksarealet for hele boligen: $BRA-i + BRA-e + BRA-b = \mathbf{BRA}$

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 A

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Torstadåsen 1 ligger rolig og fint til på Vestre Billingstad, et moderne og nylig utviklet boligområde med nærhet til både natur og sentrale servicetilbud. Området har gjennom de siste årene vært under betydelig utvikling, og kombinerer nye boligprosjekter med grønne omgivelser, gode utearealer og praktiske fasiliteter i hverdagen. Bomiljøet oppleves som trygt og oversiktlig, og er attraktivt for både unge, familier og godt voksne.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67730 - TORSTADÅSEN 1, 1396 BILLINGSTAD

Beliggenheten mellom Asker og Sandvika gir enkel tilgang til et bredt utvalg av butikker, serveringssteder, kulturtilbud og servicetjenester. Sandvika Storsenter, med et stort utvalg av butikker og servicesteder, ligger kort kjøretur unna. I tillegg finnes dagligvarebutikk, treningssentre, legesenter og apotek i nærområdet, samt barnehager og skoler for alle trinn. Gode tog- og bussforbindelser i nærheten gjør området godt egnet for pendlere, med enkel reisevei både mot Oslo, Asker sentrum og videre mot Drammen.

For den som setter pris på natur og friluftsliv, er det kort vei til varierte turmuligheter året rundt. Vestmarka byr på et omfattende stinett med turmål som Gupu, Sandungen og Furuholmen, samt flere populære turområder som Skaugumsåsen, Grosetkollen og Tanumskogen. Om vinteren prepareres det skiløyper i nærområdet, blant annet med utgangspunkt fra Billingstad skole. På sommerstid ligger fjorden kun få minutters kjøretur unna, med bade- og rekreasjonsområder som Hvalstrand, Holmenskjæret, Kadettangen og Kalvøya. Det finnes også flere marinaer i området.

Holmen byr på et variert tilbud innen idrett og fritid, med blant annet tennishall, turnhall, ishall, fotballbaner og klatrehall. Svømmehallen ved Holmenskjæret har både hovedbasseng og terapibasseng, samt tilhørende fasiliteter og uteområder. På Holmen senter finner man også butikker, spisesteder og vinmonopol.

ADKOMST

Se kartskisse på Finn.no

BESKRIVELSE

VELKOMMEN TIL TORSTADÅSEN 1!

Nyoppført og gjennomgående 2-roms leilighet på attraktive Bergerløkka. Leiligheten er nylig ferdigstilt, har aldri vært bebodd. Den ligger i 3. etasje med enkel heisadkomst direkte til leilighetsplanet.

Boligen har god planløsning med åpen stue- og kjøkkenløsning, utgang til balkong, bad og et romslig soverom med gode møbleringsmuligheter.

Stue:

Stuen har åpen løsning mot kjøkkenet og utgang til balkong. Gulvet er belagt med 1-stavs laminat. Rommet har plass til sofaseksjon med tilhørende mediamøbler samt spiseplass.

Balkong:

Fra stuen er det utgang til en utkraget balkong på 7 kvm. Balkongen er oppført i betongkonstruksjon og har rekkverk i glass og metall.

Kjøkken:

Kjøkkenet er utstyrt med innredning med glatte fronter og benkeplate. Det er installert platetopp og vask, samt avsatt plass til kjøleskap og stekeovn.

Bad:

Flislagt bad med varmekabler i gulvet. Badet er innredet med skuffeseksjon med nedfelt servant og stikkontakt i innredningen, veggmontert toalett fra TECE, svingbare dusjvegger i glass samt opplegg for vaskemaskin.

Soverom:

Romslig soverom med direkte adkomst til badet. Det er plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeløsning.

Bod i felles rom.

Oppvarming:

1 stk Radiator med vannbåren varme i stue fra felles varmeanlegg. (EL-kjele i teknisk rom)
Varmekabler på bad.

Parkering:

Parkeringen i sameiet tilhører næring og er kun tilgjengelig for korttidsparkering mot avgift.

Fasiliteter:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67730 - TORSTADÅSEN 1, 1396 BILLINGSTAD

- * Balansert ventilasjon
- * Splitter ny og ubebodd
- * Balkong
- * Sentralt
- * Internett inkl.
- * Turterreng
- * Parkett
- * Heis
- * Moderne
- * Kort avtand til ekspressbuss og lokaltog
- * Gangavstand til butikker og øvrige servicetilbud
- * Kort avstand til flere badeplasser

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema, link i finn-annonsen i høyre marg, med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Skriv gjerne litt om hva du/dere gjør (hvor du/dere jobber eller studerer).

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.

Meglere e-post er marie.grundvig@utleiemegleren.no.

Please note: INTERESTED IN THIS HOME?

Please send me the tenant application form (link in the right-hand column of the Finn ad) along with some information about yourself/your household who wishes to rent. Please include a short description of what you do (where you work or study).

Feel free to include any other relevant information. Remember to provide: full name, address, phone number, employment/studies, when you would like to move in, how long you wish to rent, and any references.

If you have any questions, you can contact the agent: marie.grundvig@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, soverom, stue/kjøkken.

STANDARD

Ny - god standard

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

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

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

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67730 - TORSTADÅSEN 1, 1396 BILLINGSTAD

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvatle 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 strømvatlene 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 strømvatlene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 18 500 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 If leieboerforsikring.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 19.10.2026

Leietid: 19.10.2026 - 18.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67730 - TORSTADÅSEN 1, 1396 BILLINGSTAD

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. 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 månedlige kostnader 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 av de månedlige kostnadene til utleier som er en del av leien. Dersom endringer i innhold av nevnte kostnader, 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. 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67730 - TORSTADÅSEN 1, 1396 BILLINGSTAD

- 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 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.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Ved 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 67730 - TORSTADÅSEN 1, 1396 BILLINGSTAD



Stue med utgang til balkong. ILLUSTRASJON



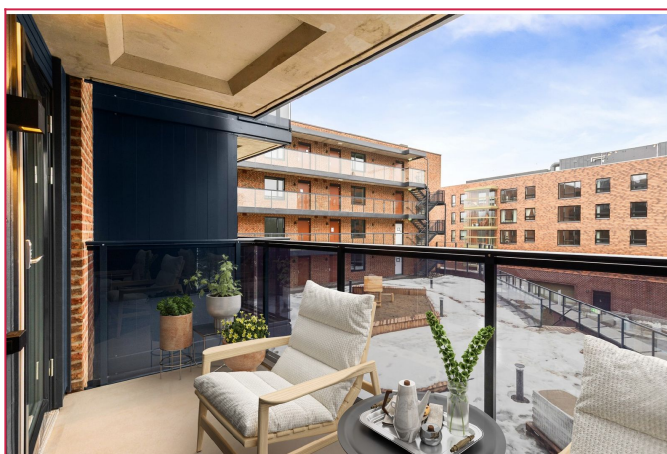
Stue med utgang til balkong.



Balkong



Balkongen



Balkongen



Balkongen

INFORMASJON OM BOLIGEN

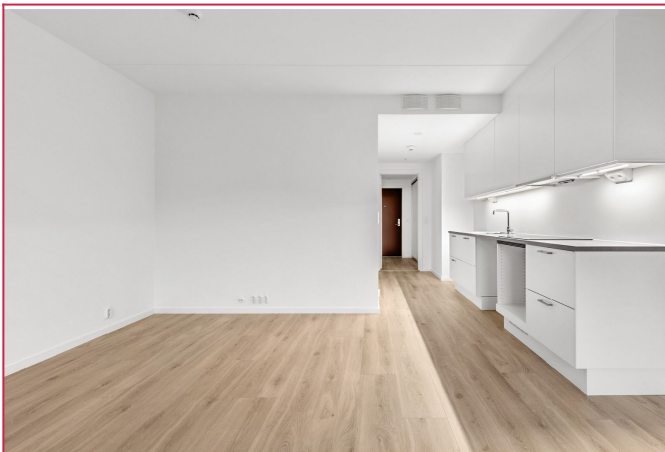
SAKSNUMMER 67730 - TORSTADÅSEN 1, 1396 BILLINGSTAD



Stue med åpen kjøkkenløsning. ILLUSTRASJON



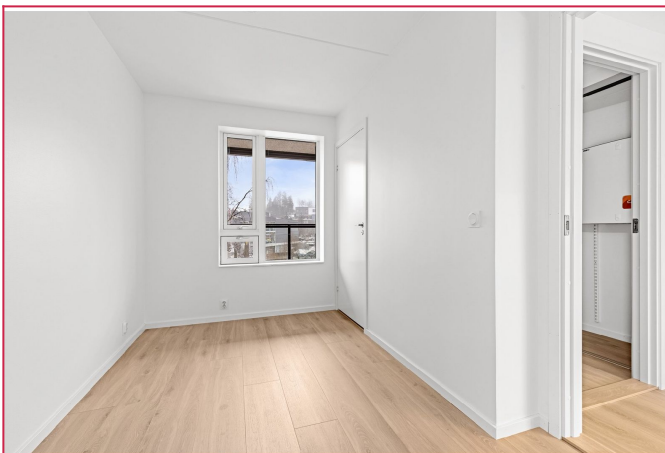
Stue med åpen kjøkkenløsning.



Stue med åpen kjøkkenløsning



Kjøkkenen - det skal settes inn hvitevarer av utleier.



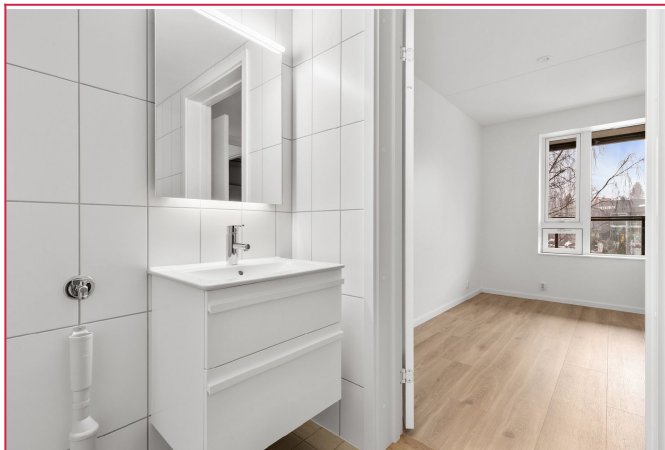
Soverommet



Bad med dusj, servant og toalett. Det er plass til vaskemaskin og tørketrommel.

INFORMASJON OM BOLIGEN

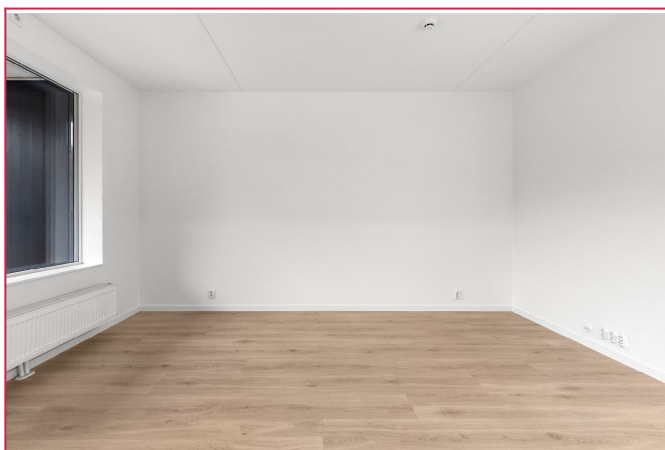
SAKSNUMMER 67730 - TORSTADÅSEN 1, 1396 BILLINGSTAD



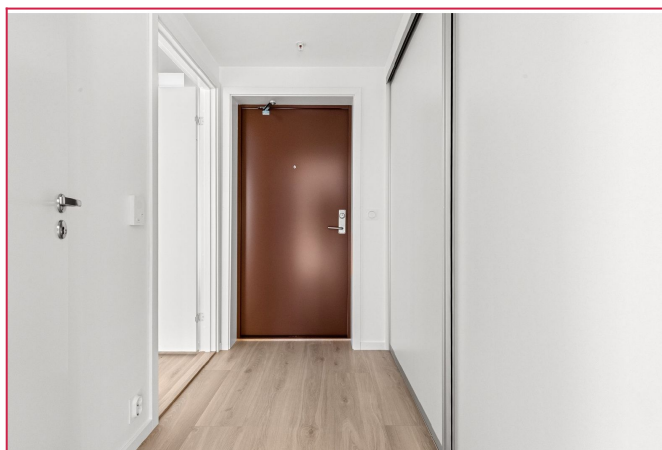
Badet



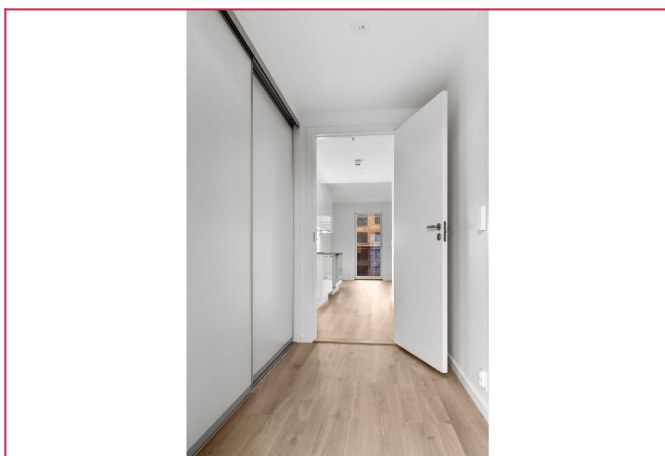
Soverommet. ILLUSTRASJON



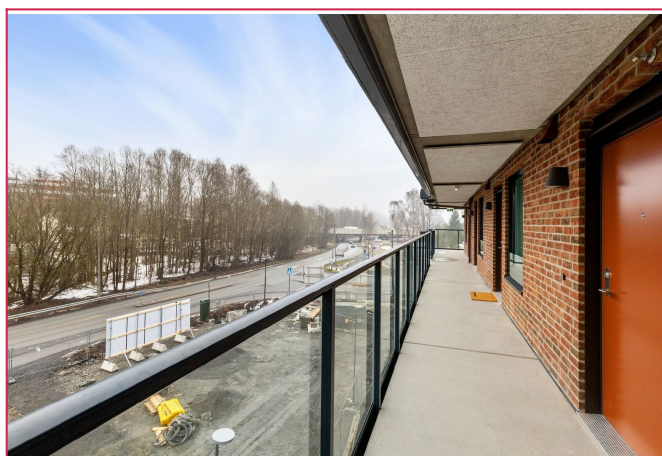
Stuen



Entre med skyvedørgarderobe



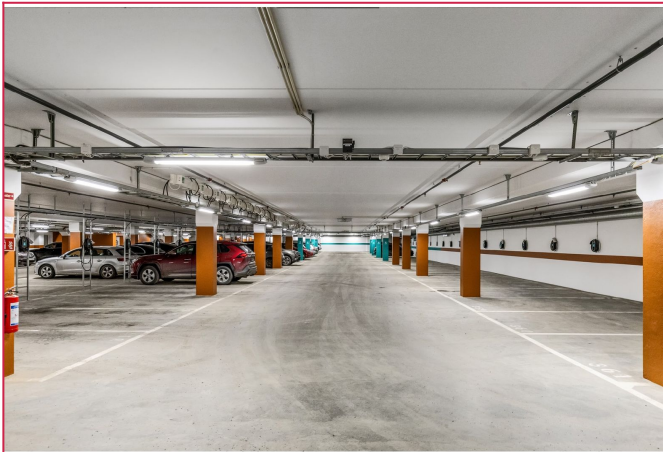
Stor skyvedørgarderobe i gangen.



Inngangspartiet på svalgangen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67730 - TORSTADÅSEN 1, 1396 BILLINGSTAD



Garasjen - hvor man kan parkere mot avgift.

UTLEIEMEGLEREN



[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema

