

ASKER

KALKFJELLET 15, 1387 ASKER



ASKER - FANTASTISK ENEBOLIG MED ASKERS FINESTE UTSIKT? - 4/5 SOVEROM - 3 BAD - GARASJE

LEIEPRIS:	Kr. 50 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	06.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 350 kvm. Antall rom: 7.
KONTAKTPERSON:	Kasper Viskum
TELEFON:	90 66 13 16
E-POST:	kasper.viskum@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54313
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54313



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54313 - KALKFJELLET 15, 1387 ASKER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kasper Viskum

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

54313/0638-26

EIER

Sjur Thorsheim og Grethe Eggesbø Thorsheim

EIENDOMMEN

Adresse: Kalkfjellet 15, 1387 ASKER

Kommune: Asker

Areal: 350 kvm. **BRA-i**, totalt 350 kvm. **BRA**.

Antall rom: 7

Matrikkel: Gnr 54, Bnr 159, 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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen har en skjermet og

tilbaketrukket beliggenhet i rolig gate. Kort vei unna vakker natur, sjø og båthavn.

Her er det utvilsomt gode oppvekstsvilkår for barn med blant annet trygg og kort skolevei til Bondi og Risenga skole. Askers aktivitetssentrum, Risenga, ligger i kort gangavstand.

Videre er det nærhet til barnehager, offentlig kommunikasjon og matbutikk. Gode tur- og rekreasjonsmuligheter i nærområdet både sommer og vinter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54313 - KALKFJELLET 15, 1387 ASKER

ADKOMST

Se kartskisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kalkfjellet 15 - en fantastisk enebolig over tre plan m/familievennlig planløsning. Eiendommen ligger høyt og fritt med Askers flotteste utsikt. Høydepunkter med eiendommen:

- Tak-terrasse med panorama-utsikt
- Hage
- Garasje
- 4/5 soverom
- 3 bad
- Vaskerom
- innvendige boder
- Gode solforhold
- Møblert
- Beliggende i rolig gate
- Kort vei til natur, sjø og båthavn
- Meget barnevennlig
- Kort vei til offentlig kommunikasjon, barnehager, skole og matbutikker.

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?

Send meg interessentskjema og en mail (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.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3 stuer, 5 bad, wc, 4/5 soverom, gang, vaskerom, boder.

Ytre rom:

Garasje.

STANDARD

Gjennomgående høy standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert (etter ønske)

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn/ovn.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, tilgang til felles takterrasse, peis/ildsted, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, ingen gjenboere, turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, jordvarme og gass.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54313 - KALKFJELLET 15, 1387 ASKER

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

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

HUSLEIE

Kr. 50 000 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: 06.01.2027

Leietid: 06.01.2027 - 05.01.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2027, 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 31.01.2028.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2027 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

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54313 - KALKFJELLET 15, 1387 ASKER

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 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

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

- Det skal settes filtknotter 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.

- Leietaker betaler for forbruk av vann/avløp og forbruk av gass.

KONTRAKTSINNGÅELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54313 - KALKFJELLET 15, 1387 ASKER

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 54313 - KALKFJELLET 15, 1387 ASKER



Stor og romslig stue. Boligen leies ut møblert.



Tomten måler ca. 1.3 mål.



Gode solforhold fra morgen til kveld på de ulike uteplassene.



Fantastisk utsikt.



Eiendommen sett ovenfra.



Fra hovedsoverommet er det utgang til stor takterasse med panoramautsikt.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54313 - KALKFJELLET 15, 1387 ASKER



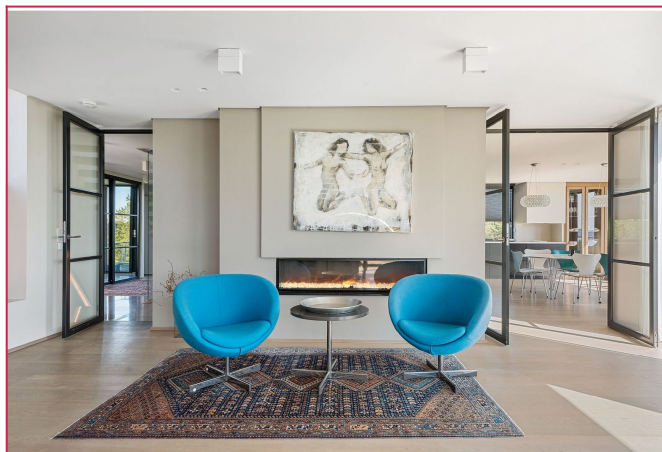
Takterassen har utemøbler som medfølger leieforholdet.



Bad tilknyttet hovedsoverom.



Utsikt fra badekar tilknyttet hovedsoverom.



Gasspeis i stuen.



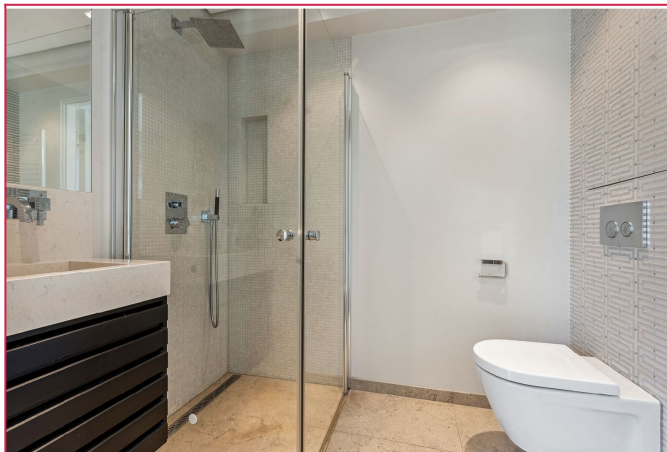
Fantastisk utsikt fra middagsbordet.



En av boligens mange uteplasser. Hagemøbler og grill medfølger.

INFORMASJON OM BOLIGEN

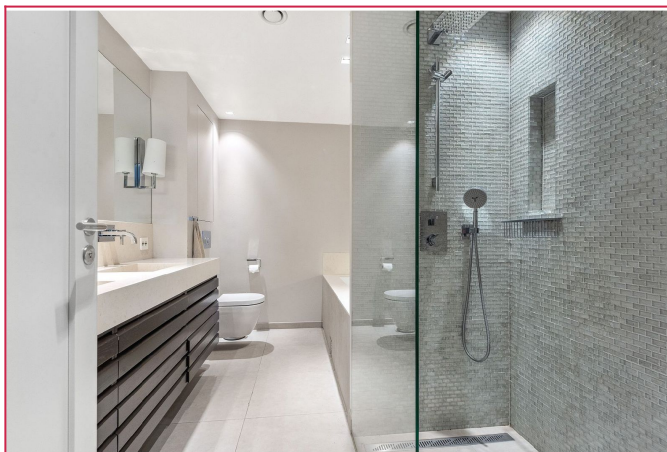
SAKSNUMMER 54313 - KALKFJELLET 15, 1387 ASKER



Bad 2.



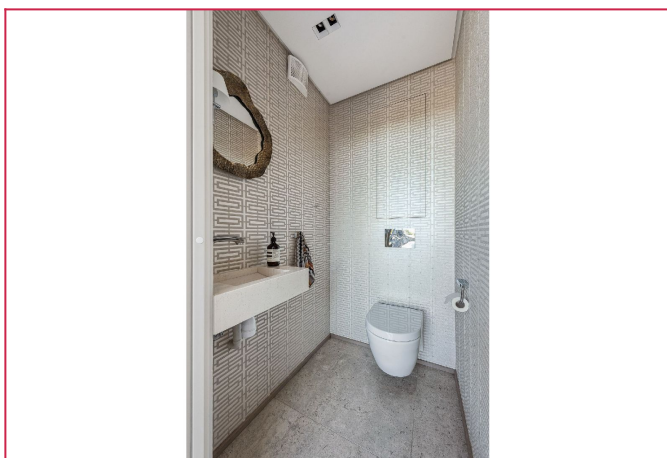
Bad 3.



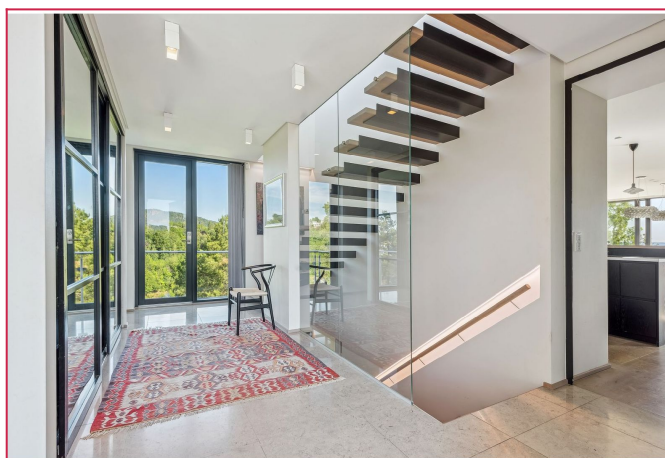
Bad 3 har badekar og dusjhjørne.



Soverom / treningsrom.



Separat wc.



Eksklusivt trappeløp.

INFORMASJON OM BOLIGEN

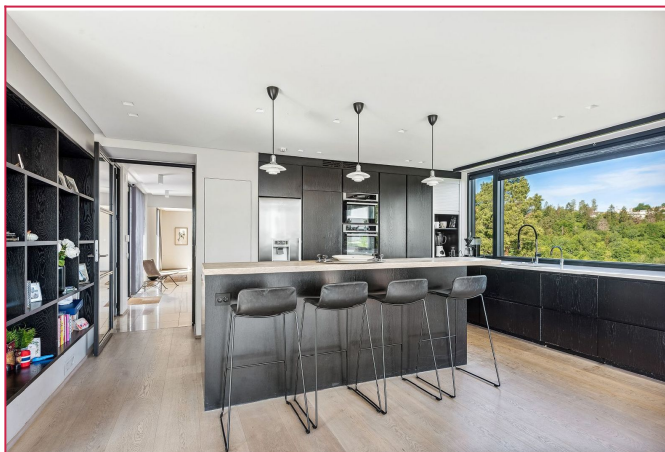
SAKSNUMMER 54313 - KALKFJELLET 15, 1387 ASKER



Kjøkkenet har rikelig med skapplass og benkeplass.



Kjøkkenøy med praktisk barløsning.



Plassbygde løsninger på kjøkkenet gir maksimal utnyttelse av rommet.



Utsikt fra kjøkkenet.



TV-stue i underetasjen.



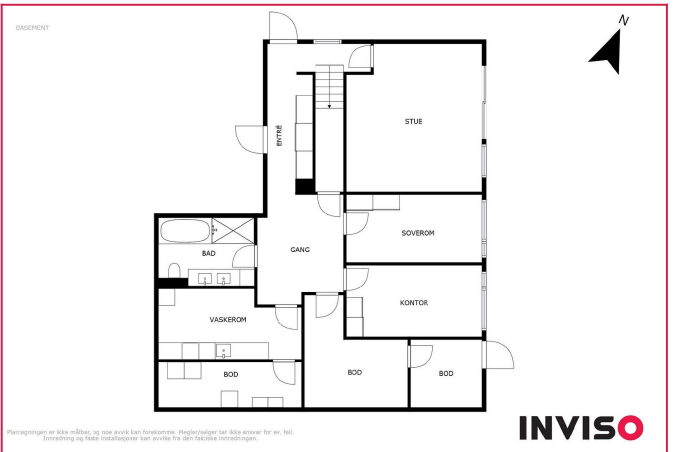
Kontor/soverom i underetasjen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

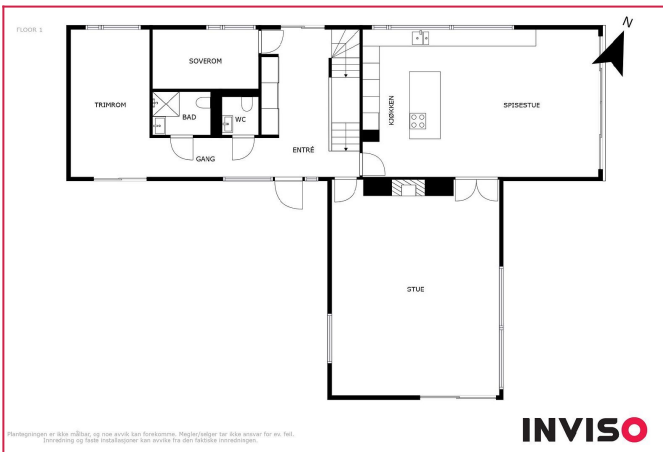
SAKSNUMMER 54313 - KALKFJELLET 15, 1387 ASKER



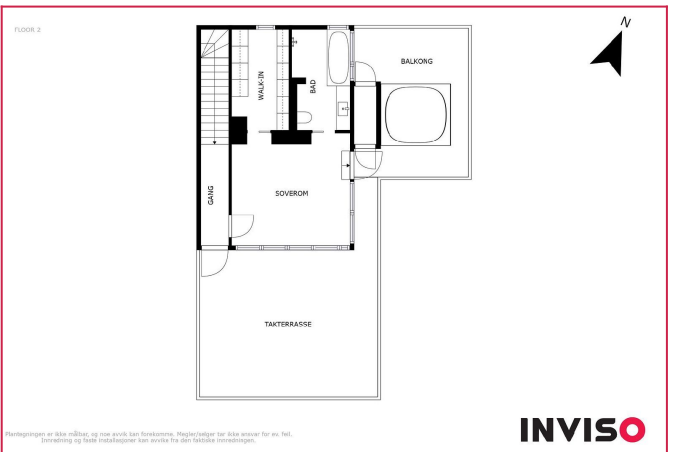
Soverom 2 i underetasjen.



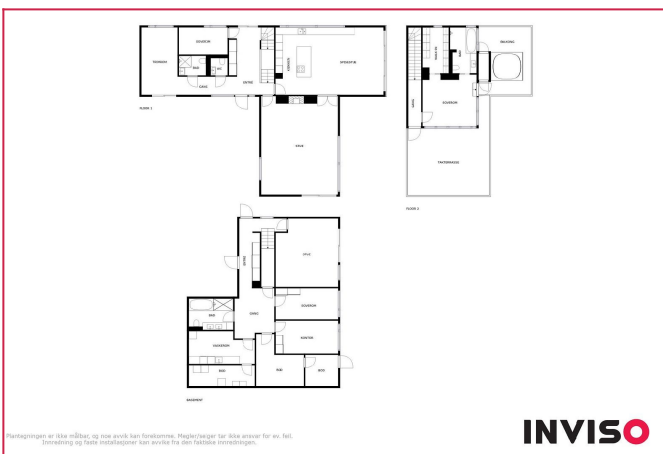
Plantegning 1. etg



Plantegning 2. etg



Plantegning 3. etg



Plantegninger.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler
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