BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

ASKER

ALFHEIM 31, 1384 ASKER

ASKER - MODERNE OG MØBLERT 2-ROMS - TV/INTERNETT INKLUDERT - SENTRALT - FELLES TAKTERRASSE - GARASJE M/ LADER

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 39 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Kasper Viskum
TELEFON:	90 66 13 16
E-POST:	kasper.viskum@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 50424
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/50424

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50424 - ALFHEIM 31, 1384 ASKER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kasper Viskum

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

50424/0694-26

EIER

Dimuthu Mahahettige og Upekha Gimhani Unambuwa

EIENDOMMEN

Adresse: Alfheim 31, 1384 ASKER
Kommune: Asker
Areal: 39 kvm. **BRA-i**, totalt 39 kvm. **BRA**.
Etasje: 3
Matrikkel: Gnr 50, Bnr 424, Snr 59, Leil.nr 59, Boenhet H0303

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

BELIGGENHET

Leiligheten ligger rett ved Asker togstasjon, som er et knutpunkt for togtrafikken. Asker sentrum er et koselig og intimt sentrum med alle fasiliteter og flotte turområder med blant annet Semsvann og Vestmarka. I tillegg er det kort vei til sjøen med flere badestrander.

ADKOMST

Se Kartskisse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50424 - ALFHEIM 31, 1384 ASKER

BESKRIVELSE

Velkommen til Alfheim 31 - en lys og attraktiv 2-roms leilighet i hjertet av Asker. Leiligheten ligger høyt og fritt i 3. etasje og har en arealeffektiv og brukervennlig planløsning. Leiligheten har tilgang på en stor felles takterrasse med sol fra tidlig morgen til sen kveld på sommerstid. Dette er leiligheten for deg som ønsker en enkel hverdag hvor du har tilgang på en rekke fasiliteter og servicetilbud rett utenfor døren.

Basispakke på TV og internett er inkludert i husleien. Hastigheten skal være 150mbps.

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 releavnt informasjon. Husk: fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser. SMS besvares ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, soverom, bad og stue/kjøkken.

Ytre rom:
Bod.

STANDARD

Entré/gang:
Innbydende entré med porttelefon og god plass til å henge fra seg yttertøy og sko. Parkett på gulv og lysmalte flater på vegg, noe som er gjennomgående for hele leiligheten. Entreen er innredet med store garderobeskap for ekstra oppbevaringsplass.
S t u e :
Lys og tiltalende stue med plass til både sofagruppe og spisebord i tilknytning til kjøkkenet. De store vindusflatene sørger for godt med naturlig lysinnslipp. Mellom stue og kjøkken finner spisebordet sin naturlige plass, slik at man kan invitere venner og familie til middagsselskap.
Kjøkken
Praktisk og velholdt kjøkken i delvis åpen løsning mot stuen. Egen spiseplass og gode oppbevaringsmuligheter kjøkkenskap. Kjøkkeninnredning i hvit slett utførelse med laminert benkeplate og stålvask. Glassplate mellom kjøkkenbenk og overskap.
Soverom:
Soverommet har direkte adkomst fra entreen og har plass til seng med tilhørende nattbord.
B a d :
Pent flislagt bad med downlights i himling og varmekabler i gulv. Badet er innredet med dusjhjørne med innfellbare dusjdører, vegghengt toalett og baderomsinnredning med speil. Opplegg for vaskemaskin. Dusjgarnityr og blandebatteri i dusj ble byttet i 2017.

INVENTAR

Boligen leies ut fullt møblert.
Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin/tørketrommel.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, tilgang til felles takterrasse. Det er inkludert TV og internett basispakke i husleien.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje med lader.
Lading er leietakers ansvar.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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. 16 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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: 01.02.2027
Leietid: 01.02.2027 - 31.01.2030

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 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 62,50% av 1 måneds leie
Visning kr. 1 200,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 2 900,00
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 på parkettgulvene. 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 leiligheten uten utleiers samtykke, herunder også oppheng på vegger.
-Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles styret og 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 frostskader og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inneklima.
- Lading av el-bil er leietakers ansvar.

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

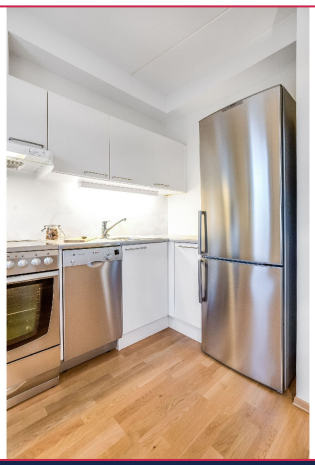
SAKSNUMMER 50424 - ALFHEIM 31, 1384 ASKER

Stue - tv medfølger ikke leiekontrakten.

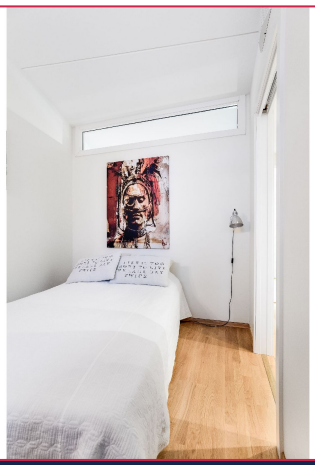
Stue

Felles takterrasse

Kjøkken med spiseplass



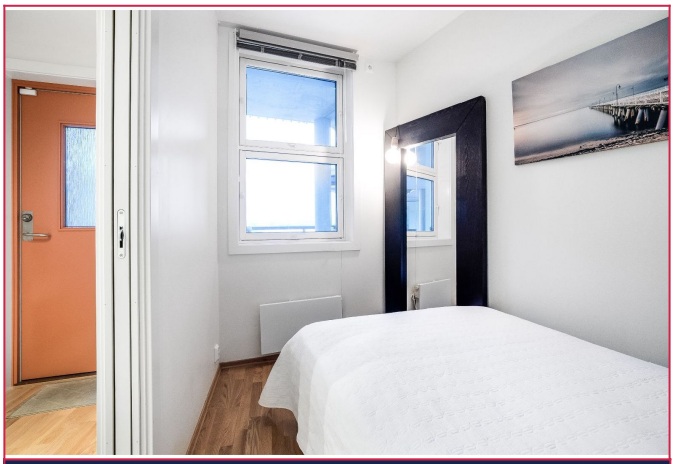
Pent kjøkken og godt med oppbevaring



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

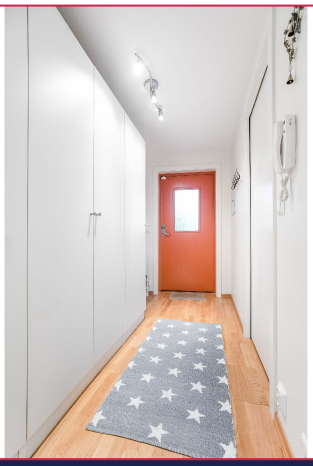
SAKSNUMMER 50424 - ALFHEIM 31, 1384 ASKER



Soverom mot svalgang

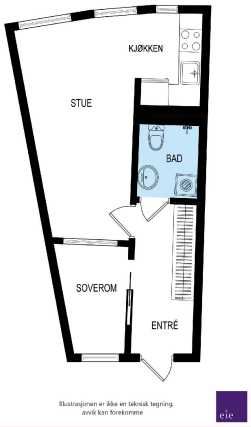
Pent flistlagt dusjbad.

Bad med vaskemaskin



Entre med adkomst fra svalgang

Det er godt med garderobeskap i entreen



Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 50424 - ALFHEIM 31, 1384 ASKER

Svalgang mot oppgang med heis

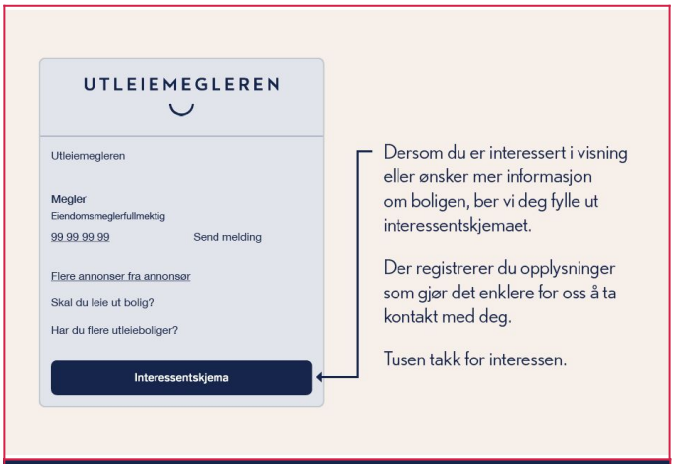
Fasade - togstasjonen ligger i bakkant

Pent opparbeidet gårdsrom

Felles grøntarealer med lekeapparater

Inngangsparti med dørcalling

Leiligheten ligger sentralt til i Asker sentrum med kort vei til alle fasisteter og togstasjonen



Interessentskjema