ÅS

KROERVEIEN 57, 1435 ÅS



ÅS: HELT NY ENEBOLIG SENTRALT I ÅS MED 3 SOVEROM - CARPORT OG EL-LADER - INKL. A-KONTO STRØM - LANGTIDSLEIE FRA JANUAR!

LEIEPRIS:	Kr. 29 200 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 120 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Line Telle
TELEFON:	47 35 36 46
E-POST:	line.telle@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67993
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67993

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67993 - KROERVEIEN 57, 1435 ÅS

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Line Telle

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Anette Andersen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67993/0364-26

EIER

Stein Håkon Glosli og Christin Glosli

EIENDOMMEN

Adresse: Kroerveien 57, 1435 ÅS
Kommune: Ås
Areal: 120 kvm. **BRA-i**, totalt 120 kvm. **BRA**.
Antall rom: 5
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 74, Bnr 164, 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

Attraktiv beliggenhet i rolige og landlige omgivelser, med kort vei inn til Ås sentrum. Til Ski sentrum er det ca. 9 km.

Tilhører Rustad skolekrets for barneskoletrinnet og Ås ungdomsskole for ungdomstrinnet. Kort vei (ca 1,5 km) til barneskole, og ca. 2.8 km til ungdomsskole.
Sjekk info hos kommune.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67993 - KROERVEIEN 57, 1435 ÅS

BESKRIVELSE

Boligen er under oppføring og vil etter planen bli ferdigstillet ila desember med overtakelse fra januar.

Bildene i annonsen er illustrasjonsbilder fra et tilsvarende nabohus som allerede er ferdigstilt.
Boligen vil ha samme planløsning, men det tas forbehold om enkelte variasjoner i farge- og materialvalg. Endelig utførelse kan derfor avvike noe fra bildene.

Splitter ny enebolig på solrik og skjermet tomt leies ut for langtidsleie og passer fint til en familie.

Inneholder:
- Entre med garderobeskap
- Moderne eikekjøkken med 2 stekeovner og stor kjøkkenøy. Integrerte hvitevarer med oppvaskmaskin, kokeplate og kombiskap.
- Hovedsoverom i 1.etg. med garderobe
- Kjøkkenallrom i 1.etg. med plass til spisebord og sofa
- Bad med "vaskerom". Hvite avlange fliser på vegger og grå fliser på gulv. Fiskebensmønster på flisvegg.
- Et lite rom på badet hvor man kan sette inn vaskemaskin. Det er også mulig å ha det stående på badet og bruke rommet som kott.
- Romslig TV- stue i 2.etg. med utsikt mot skogen.
- 2 soverom i 2.etg., et lite og et litt større. Hems for lagring på det store soverommet.
- Bod i 2.etg.

Ute vil det bli sådd gress til sommeren og laget platting. Meget solrik uteplass.
Det skal oppføres carport med plass til 2 bilder + elbil lader, samt utebod i tilknytning til carporten våren 2027.
Asfaltert gårdsplass

Varme:
Vannbåren gulvvarme i 1.etg.
Elektrisk oppvarming i 2.etg. med panelovn.

Balansert ventilasjon.

Taklys blir montert i alle rom. Spotter i stue/kjøkken i 1.etg.

Internett:
Internett deles med hybel og er inkl. i leien.

Overtakelse:
Boligen er forventet å være ferdigstilt til 1. januar, men det tas forbehold om at det kan oppstå mindre forsinkelser, slik at ferdigstillelsen eventuelt forskyves noe utover i januar. Endelig innflyttingsdato vil bli bekreftet så snart dette er avklart.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, stue/kjøkken, 3 soverom, bad med bod/vaskerom, bod, loftsstue. Hems på soverom.

Ytre rom:
Bod, carport, terrasse og hage.

STANDARD

Nybygg oppført i 2026.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, lademulighet, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , 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

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

HUSLEIE

Kr. 29 200 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien.Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 1 200.
Total husleie kr. 29 200.
Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.
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: 01.01.2027
Leietid: 01.01.2027 - 31.12.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2027, 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 31.12.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2027 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 midlertidig brukstillatelse

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. 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

Carport og el-lader ikke klar før sommer 2027.

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 Østfold AS
Værftsgata 1 C, 1511 MOSS
Tel +47 95 11 52 00
Organisasjonsnummer 822070302

INFORMASJON OM BOLIGEN

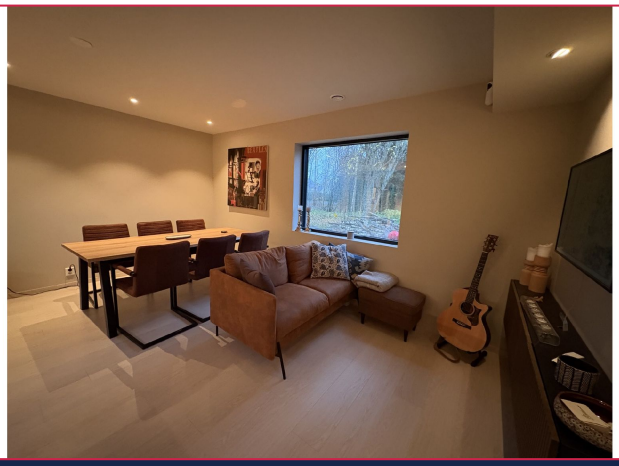
SAKSNUMMER 67993 - KROERVEIEN 57, 1435 ÅS



Kjøkken



Stue / kjøkken



Stue



Bad - lite vaskerom inn dør til høyre.



Bad



Soverom 1.etg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67993 - KROERVEIEN 57, 1435 ÅS



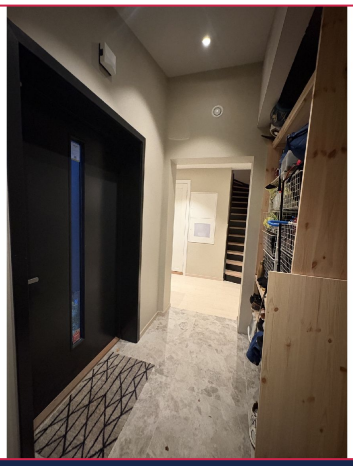
Soverom 1.etg.



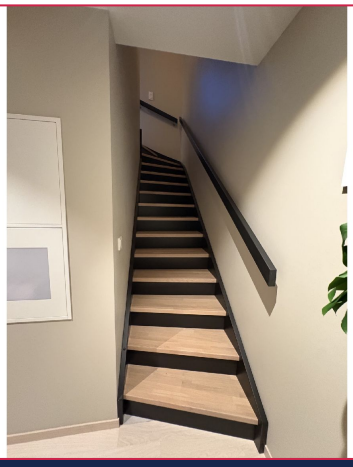
Gang



Gang



Entrè



Trapp



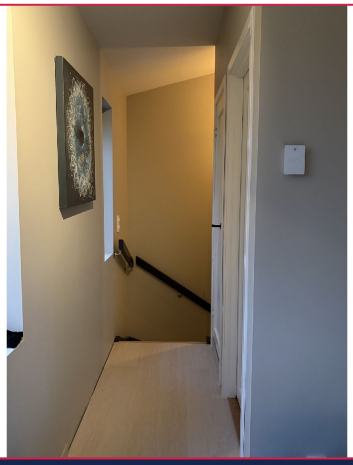
Stue 2.etg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67993 - KROERVEIEN 57, 1435 ÅS



Stue 2.etg.



Gang 2.etg.



Soverom 2.etg.



Huset er til høyre og har hybeldel



Carport kommer ila 2027



Stor, flat tomt. Gress blir sådd.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67993 - KROERVEIEN 57, 1435 ÅS



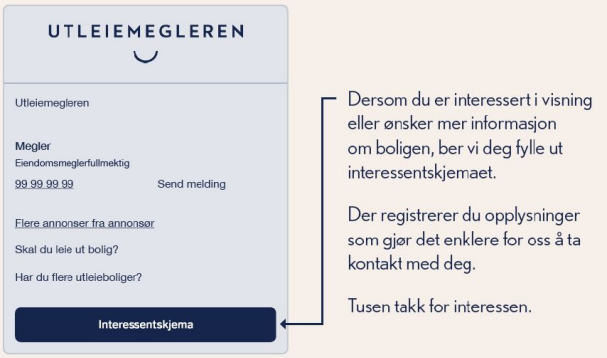
Fasade



Nydelig utsikt til åkerlandsskap og natur



Uteplass til hybeldel



Interessentskjema