BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

# VØYEN/ASKER

VØYENVEIEN 19, 1384 ASKER



## VØYEN/ASKER - INNHOLDSRIK 2 ROMS - KOSELIG UTEPLASS - EGET INNGANSPARTI - PARKERING - LANGTIDSLEIE - LEDIG NÅ!

| | |
|---|---|
| LEIEPRIS: | Kr. 14 900 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 16.11.2026 |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 34 kvm. Antall rom: 2. |
| ANSVARLIG MEGLER: | Marie-Christine Grundvig |
| TELEFON: | 98 20 29 96 |
| E-POST: | marie.grundvig@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 67967 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/67967 |

UTLEIEMEGLEREN

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67967 - VØYENVEIEN 19, 1384 ASKER

**ANSVARLIG MEGLER**

Megler Marie-Christine Grundvig

**EIERFORHOLD**

Eierseksjon

**SAKSNUMMER**

67967/0717-26

**EIER**

Reidun Bartnes Kveen og Sjur Reinhardt Ellingsen

**EIENDOMMEN**

Adresse: Vøyenveien 19, 1384 ASKER
Kommune: Asker
Areal: 34 kvm. **BRA-i**, totalt 34 kvm. **BRA**.
Matrikkel: Gnr 15, Bnr 85, Boenhet U0101

**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**

Det er kort vei til hovedstaden, marka, Semvannet, sjøen og Asker sentrum og E18, handel og kulturtilbud. Asker sentrum, som kan by på det meste, er bare en kort gåtur fra eiendommen. Eiendommer har umiddelbar nærhet til Semsvannet og marka rundt som er et fantastisk område for rekreasjon og friluftsliv året rundt. Her kan du velge mellom fotturer, skiturer, trilletur, skøyteturer, toppturer, gapahukturer og cafebesøk. Vestmarka består av varierende landskap med stupbratte fjellsider og dype skoger. Et yndet turmål er Tveiterfossen som er det fineste vannfallet i Asker. Her kan du til og med gå bak fossen! Fra Semvannet renner vannet inn i Høveldammen og Sagdammen og videre inn i Askerelva som omkranser og avgrenser Vøyen Østre i en vest-øst akse i nordenden av gården samt en nord-syd akse i østre del av gården. Jordene på østsiden av elven tilhører Skaugum.

Det er kort avstand til diverse kollektivtilbud med buss, kun 4 minutters gange fra eiendommen. Det tar 4 min å gå til buss-stoppen (Vøyen, buss 275. Jernbanestasjon i Asker er en kort kjøretur fra eiendommen, alternativt gå-, sykle-, el-sparkesykkeltur etc. Asker sentrum er ca. 2,5 kilometer unna. Her finner man alt man kan tenke seg av

servicetilbud og shoppingmuligheter. Alternativt kan en dra til et av de mange kjøpesentrene i området. Det tar 30 min inn til Nationaltheatret med buss/tog og at bussen går 2 ganger i timen i rushtiden på morgenen og ettermiddagen.

**ADKOMST**

Se kartskisse på FINN.NO

**BESKRIVELSE**

Velkommen til Vøyenveien 19!

Lys og trivelig leilighet med usjenert beliggenhet og eget inngangsparti. Dette er en bolig for deg som vil ha en leilighet med smart planløsning og gode lysforhold. Beliggenhet i stille og rolig villastrøk og i et naturnært område med gode tur og ski muligheter rett utenfor døren.

Leiligheten består av stue, kjøkken med gode skap- og benkeløsninger, 1 soverom med hylleløsning. Flislagt bad med vaskemaskin, dusj og servant. Varmekabler på bad, i stue og på kjøkken og deler av gang. Hvitevarer på bad og på kjøkken er installert. Leiligheten har egen strømmåler. Det er varme i alle gulv bortsett fra på soverommet som vamres opp med panelovn.

Det vil tilfalle eget uteområdet for leietaker utenfor inngangen til leiligheten. Det er også rom for å bruke hagen når den kommer på plass.

Det gis mulighet til lagring av sportsutstyr i garasje etter avtale med utleier.

Biloppstillingsplass til en bil i oppkjørselen.

Kort oppsummert:
* Store vindusflater med godt lysinnslipp
* 1 soverom med god størrelse
* Rolig
* Offentlig vann/kloakk
* Grunnpakke for kabel-TV. Tilgang til internett hvor leietaker må skaffe ruter selv.
* Innholdsrik leilighet
* Koselig uteplass
* Kjøkken med integrerte hvitevarer
* Godt med lagringsplass

Interessert i visning eller mer informasjon?
Fyll ut interessentskjema via annonsen. Ved ytterlige spørsmål om leiligheten, send meg en e-post på marie.grundvig@utleiemegleren.no :)

**EIENDOMMENS ROM**

Indre rom:
Leiligheten inneholder stue og kjøkken i åpen løsning, soverom og bad.

**STANDARD**

Det er god standard på leiligheten.

**INVENTAR**

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

**FASILITETER**

Boligen har ikke-røyk , sentralt , moderne , parkett, 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 på biloppstillingsplass.

**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. 14 900 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: 16.11.2026
Leietid: 16.11.2026 - 15.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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 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 internetthastighet 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 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. 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 opphengs type for gipsvegger, murvegger o.l. benyttes også iht. vektbelastning.
- Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc.
- Ikke tillatt å bruke stiletthæler 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.
- 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 67967 - VØYENVEIEN 19, 1384 ASKER



Kjøkken og stue i åpen løsning.



Kjøkken med integrerte hvitevarer og frittstående kjøleskap med fryser.



Kjøkken med mye skap- og benkeplass.



Stue med mulighet for å møbler med sittegruppe og plasseffektiv sofa.



Stuen med to vinduer som som gir godt med lys.



Soverom med hylleseksjon.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67967 - VØYENVEIEN 19, 1384 ASKER



Soverom med plass til dobbeltseng.



Det er vindu som kan åpnes på soverommet.

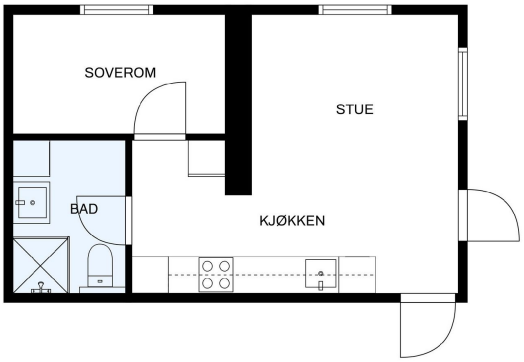


Det er vaskemaskin på badet i tillegg til dusj, servant og toalett.

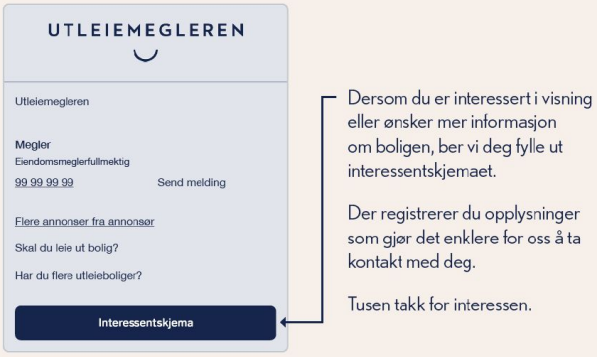


Huset er under rennovering og hybelen er nybygget. Fasaden og uteområder ferdigstilles fortløpende.

Vøyenveien 19




Plantegning




Interessentskjema