BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

HEGGEDAL

HEGGEDAL TORG 34, 1389 HEGGEDAL



HEGGEDAL TORG - LEKKER OG INNHOLDSRIK 2-ROMS - BALKONG - HEIS - VARMTVANN & OPPVARMING INKL. - GRUNNPAKKE TV & INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.02.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 53 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Kasper Viskum
TELEFON:	90 66 13 16
E-POST:	kasper.viskum@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 53724
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/53724

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53724 - HEGGEDAL TORG 34, 1389 HEGGEDAL

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kasper Viskum

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

53724/0734-26

EIER

Vebjørn Almaas

EIENDOMMEN

Adresse: Heggedal torg 34, 1389 HEGGEDAL
Kommune: Asker
Areal: 53 kvm. **BRA-i**, totalt 53 kvm. **BRA**.
Etasje: 3
Matrikkel: Gnr 79, Bnr 127, Snr 43, Boenhet H0307

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 D
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

Heggedal er ett av Askers fem tettsteder og et område under stadig utvikling. I Heggedal har du et bredt servicetilbud med dagligvarebutikk, kafeer, frisør, restauranter og togstasjon. Med kun tre minutters gange fra leiligheten og til togstasjonen bor man både landlig og sentralt i Heggedal. Det er et bredt utvalg av fritidsaktiviteter som fotball, friidrett, langrenn eller allidrett via GUI Sportsklubb. Idrettshallen og Trans'Matorn sykkelpark er rett i nærheten, og på vinterstid vil det bli tilrettelagt for ski- og skøytelek i parken. Marka er også like ved, og populære ``Blåfjellshytta`` byr på både servering og overnatting. Her er flotte turstier, og skiløyper på vinterstid. Det er også

kort vei til flere andre lysløyper i området som blant annet går forbi Vardåsen skisenter.

For barnefamilier er det både praktisk og trygt med skoler og barnehager rett i nærheten. Gangavstand til Hovedgården ungdomsskole og Vikingjordet barnehage samt en kort spasertur til Heggedal barneskole. Kistefossdammen barnehage som åpnet i 2017, ligger også i gangavstand. Det er kort vei til Asker med sitt store servicetilbud, en kjøretur på under 10 minutter. Oslo og Drammen ligger kun
30 minutter unna i fin pendleravstand.

ADKOMST

Se kartkisse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Heggedal Torg 34!

En meget strøken og lekker 2-roms med høy standard. Leiligheten befinner seg i byggets 3.etg, et nytt og moderne bygg med høy gjennomgående standard.
Her bor du godt med Gjellumvannet som nærmeste nabo med fine bade- og fiskemuligheter på sommer og brøytet skøytebane på vinterstid og umiddelbar nærhet til marka, med skiløyper og unikt turterreng.
Togstasjonen ligger noen få hundre meter unna og tar deg til Asker sentrum eller videre til Oslo, matbutikken er kun en heistur unna (Kiwi).

Kort fortalt:

- Nyere og moderne 2-roms i et bygg med høy gjennomgående standard
- Balkong
- 2 boder, en i leiligheten og en i kjeller
- Flott utsikt til Gjellumvannet
- Heis i bygget, kan tas ned til Kiwi
- Vannbåren gulvvarme
- Kort vei til marka og bademuligheter, samt offentlig kommunikasjon
- Varmtvann & oppvarming inkl.
- Grunnpakke TV & Internett inkl.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?
Send en e-post med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar vi kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.
kasper.viskum@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
entré, stue, kjøkken, bad og soverom

Ytre rom:
Bod

STANDARD

Gulv: Parkett
Vegger: Malte flater

Bad: Flislagt bad med varmekabler

Leiligheten holder en gjennomgående høy standard.

Nybygg fra 2020.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, grunnpakke TV/Internett er inkludert i husleien.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme i gulvene.

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. 15 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 02.02.2027
Leietid: 02.02.2027 - 01.02.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2027, 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 29.02.2028. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2027 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 31,25% 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 frostskader og andre skader. Rask utlufting må gjennomføres jevnlig, også vintertid, for å sikre godt inneklima.

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 53724 - HEGGEDAL TORG 34, 1389 HEGGEDAL



Soverom



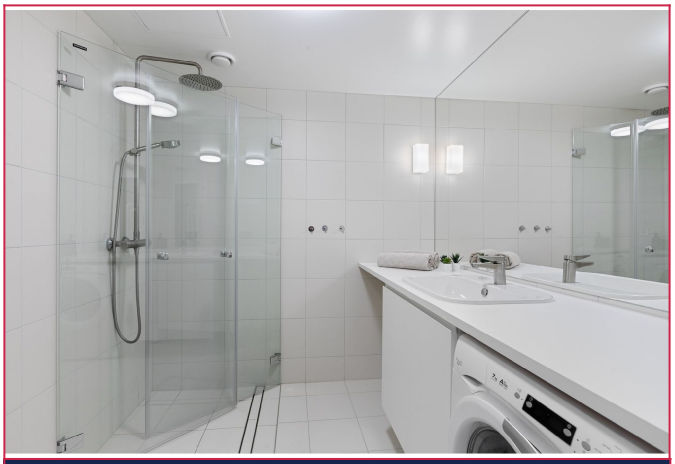
Det er plass til både spisegruppe og sofagruppe



Stue



Delikat kjøkken med integrerte hvitevarer



Bad



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53724 - HEGGEDAL TORG 34, 1389 HEGGEDAL



Entré



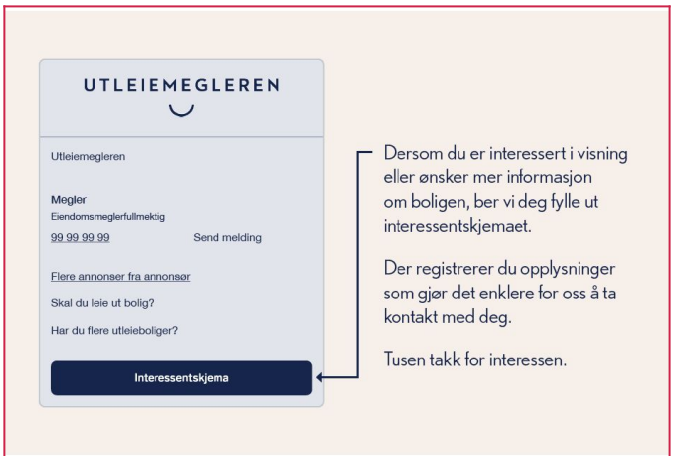
Balkong



Plantegning



Området



Interessentskjema