BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

HVALSTAD

LIDARENDE 25, 1395 HVALSTAD



HVALSTAD - LYS OG ROMSLIG HYBEL I STILLE BLINDVEI - P-PLASS - INTERNETT OG STRØM ER INKLUDERT - NÆRT TOG OG MARKA

LEIEPRIS:	Kr. 12 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Marie-Christine Grundvig
TELEFON:	98 20 29 96
E-POST:	marie.grundvig@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 54434
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/54434

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54434 - LIDARENDE 25, 1395 HVALSTAD

ANSVARLIG MEGLER

Megler Marie-Christine Grundvig

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

54434/0758-26

EIER

Birger Christoffersen og Elisabeth Christoffersen

EIENDOMMEN

Adresse: Lidarende 25, 1395 HVALSTAD
Kommune: Asker
Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.
Matrikkel: Gnr 34, Bnr 128, 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 G
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger idyllisk til i veletablert og rolig villaområde på Hvalstad, med kort gåavstand til et vell av skiløyper og turstier. Boligen ligger i en blindvei og via snarveien forkorter du gangavstanden til togstasjonen.

Sentral beliggenhet med kort vei til Holmen med badestrand, båthavn samt kjøpesenter med en rekke servicetilbud. Vis à vis Holmen-senteret ligger Holmen Tennis, et av Norges største tennisanlegg, og Holmenhallen med et hav av aktivitetstilbud. I nærområdet finner man også populære Asker museum og besøksgården - Hvalstad Gård hvor det arrangeres ulike aktiviteter. Umiddelbar nærhet til flotte turområder - topptur på Skaugumsåsen samt idylliske Semsvann som er et fantastisk friluftsområde hele året.

Kun en 5 minutters kjøretur unna kommer du til Asker, med sine mange forretninger og servicetilbud. Her er det flere koselige og populære kafeer og spisesteder. For kafeer Kaffebrenneriet, Baker Hansen og Kårner verdt et besøk. For den handleglade er Trekanten senter et godt tilbud med sine totalt 75 butikker. Senteret har en god

balanse mellom kjede- og nisjebutikker, her er det noe for enhver smak! I Asker har man også god tilgang til sjøen og flotte kystområder med bl.a. Spirabukta badeplass på Konglungen, Hvalstrand og Holmenskjæret med fine bademuligheter, velegnet for små barn. Flere båthavner i området finner du Leangbukta Båtforening, Asker Seilforening og Holmenskjæret båthavn.

Ca en 8 minutters gåtur unna boligen ligger Hvalstad stasjon, hvor det går tog inn mot Oslo hvert 15. minutt. Fra hovedveien går det busser til Asker og Sandvika. Asker er et kollektivknutepunkt med tog i retning Oslo hvert 10. minutt, og hyppige tog i retning Drammen

ADKOMST

Se kartskisse på Finn.no

BESKRIVELSE

Velkommen til Lidarende 25!

Her får du en trivelig og innholdsrik hybel som består av entré, bad, åpen stue- og kjøkkenløsning og soverom. Det er i tillegg en liten bod bak badet.

Soverommet er innredet med garderobeskap og ellers kan leiligheten leies ut delvis møblert/umøblert etter leietakers ønske. Det medfølger vaskemaskin på bad.

Det er gulvvarme i alle gulv. Grunnpakke internett (hvor abonnement deles med eier) er inkludert i husleien. Leietaker har mulighet til å benytte seg av én biloppstillingsplass.

Utleier skal sette inn et kompiskap med kjøleskap og fryser.

Husdyr er ikke tillatt.

Fasiliteter:
* Internett og strøm er inkludert i leien.
* Turterreng
* Sentralt
* Lademulighet
* Ingen gjenboere
* Parkett
* Offentlig vann/kloakk
* Rolig
* P-plass

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

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, bad, åpen stue- og kjøkkenløsning og soverom.

STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående ok standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert/møblert etter leietakers ønske og etter avtale med utleier.
Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, vaskemaskin.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk, rolig.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Det er gulvvarme i alle gulv hvor man gjerne setter grunnvarmen og så suppleres det med panelovn.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 12 900 pr. måned. Strøm, 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 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 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

- Leiligheten har seriemåler og strømforbruk avregnes. Forbruk over 600,- per måned vil etterfaktureres årlig.

- 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 54434 - LIDARENDE 25, 1395 HVALSTAD



Åpen stue- og kjøkkenløsning



På kjøkkenet medfølger komfyr og et lite kjøleskap



Soverom



Bad med vaskemaskin



Entré



Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 54434 - LIDARENDE 25, 1395 HVALSTAD

