ASKER

DRENGS VEI 35, 1385 ASKER



ASKER/DRENGSRUD - SJARMERENDE ENEBOLIG MED 5 SOVEROM I SOLRIKT OG BARNEVENNLIG OMRÅDE- GOD STANDARD- LEDIG FRA FEBRUAR

LEIEPRIS:	Kr. 28 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 242 kvm. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Tinius Gadderud
TELEFON:	93 09 76 23
E-POST:	tinius.gadderud@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 53735
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/53735

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53735 - DRENGS VEI 35, 1385 ASKER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tinius Gadderud

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig/Eiendomsmegler Knut M.S. Lippestad Hernæs

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

53735/0725-26

EIER

Thomas Holte og Sofie Holte

EIENDOMMEN

Adresse: Drengs vei 35, 1385 ASKER
Kommune: Asker
Areal: 242 kvm. **BRA-i**, totalt 242 kvm. **BRA**.
Antall rom: 6
Matrikkel: Gnr 7, Bnr 118, 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 F
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Drengs vei 35 ligger i et barnevennlig område med nærhet til alt man trenger. Boligen befinner seg i blindvei, og det er dermed også veldig trafikkstille, med gode solforhold og lekeplass i nærheten.

Asker sentrum ligger en kort kjøretur fra boligen, som byr på et rikt utvalg av forretninger, servicetilbud, spisesteder, kino, kulturhus m.m. I Asker sentrum finner man også Trekanten kjøpesenter og Asker stasjon med buss og togforbindelser.

Nærmeste dagligvarebutikk med postkontor er ca 17 minutters gange fra boligen der finner du også ridesenter, og vann man kan bade i.

Kollektiv:
ca 5 minutters gange til måsan eller måsankroken busstasjon
ca 7 minutters kjøring til Asker sentrum

Skole:
Drengsrud og vardåsen skole ligger ca 13 minutters gange fra boligen

Barnehager innen for 1,3 km radius:
Trollstua, Brendsrud, Føyka og Vardåsen

ADKOMST

Se kartskisse på høyre side av annonse. For å se veibeskrivelse klikk inn på www.1881.no/kart

BESKRIVELSE

Velkommen til Drengs vei 35!

Flott enebolig med masse sjarm over 2 etasjer, i et stille og barnevennlig område. Stor hage med masse boltreplass. Godt med parkeringsmuligheter på gårdsplassen og elbil lader installert på husveggen.

Boligens underetasje inneholder en stor flislagt entre med innebygde garderobeskap, tv-stue/soverom etter behov, vaskerom, bad, stor mellomgang med garderobeskap, 1 soverom, kontor, bod og kjølerom.
I andre etasje er en stor og åpen stue/spisestue, tv-stue, 3 soverom av god størrelse, nyrenovert bad, kjøkken med plass til spisebord og utgang til terrasse.

Høydepunkter med boligen:
- 5 soverom
- 2 baderom
- Elbil lader
- Stor terrasse og balkong med gode solforhold
- Turmuligheter og bademuligheter
- Familievennlig område
- Kort vei til buss
- Nærhet til skole og barnehage
-Vann og avløpsutgifter, parkering og alarm er inkludert i leien.

INTERESSERT I VISNING OG / ELLER MER INFORMASJON?

Fyll ut og send inn interessentskjema, med ev. spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidsunkt.
Eventuelt send en e-post med litt informasjon om deg/dere som er interessert, samt eventuelle spørsmål, så tar jeg kontakt for mer info og/eller visningstidspunkt.
tinius.gadderud@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
1-etasje: Entre, tv-stue/soverom, vaskerom, trappegang, bad, 1 soverom, kontor,2 bod og kjølerom
2-etasje: Stue/spisestue, tv-stue, 3 soverom, bad, kjøkken, bod og trappegang.

STANDARD

Gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, lademulighet, ikke-røyk , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, aircondition, ingen gjenboere , opplegg for internett, alarm.
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. 28 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, parkering og alarm 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53735 - DRENGS VEI 35, 1385 ASKER

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

- Ikke tillatt med røyking.
-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.

- 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 boligen uten utleiers samtykke, herunder også oppheng på vegger.

Smoking is not allowed.

Maintenance work is planned for the property, including window replacement, new wall insulation, and roof repair/replacement.

Drains in the kitchen and bathroom must be cleaned regularly to avoid clogging.

The tenant is required to keep the property heated during the winter to prevent frost damage and other issues. Quick ventilation must also be carried out regularly, even during winter, to ensure good indoor air quality.

Felt pads must be placed on all furniture, and stiletto heels are not allowed on the parquet floors. The tenant is also obligated to use water carefully when cleaning to avoid water damage to the floors, and to use appropriate cleaning products for the specific floor type.

It is not permitted to make any exterior or interior changes to the property without the landlord's consent, including hanging items on walls.

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 53735 - DRENGS VEI 35, 1385 ASKER



Fasade



Entre



Åpen løsning med plass til spisebord



Tv stue



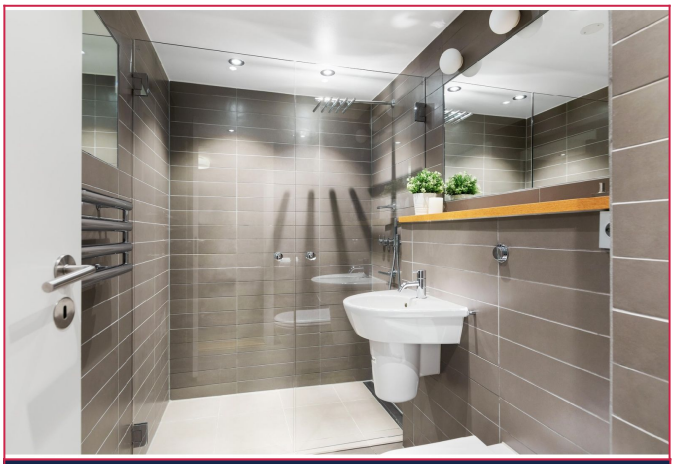
Kjøkken- Det er byttet til induksjonstopp og ny komfyr etter bildet ble tatt



Utsikt mot hage/terrasse fra kjøkkenet

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53735 - DRENGS VEI 35, 1385 ASKER



Bad i første etasje



Hovedsoverommet



Soverom 2



Soverom 3



Soverom 4



Kontor

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53735 - DRENGS VEI 35, 1385 ASKER



Nytt bad i andre etasje fra 2026







Tv stue/ soverom 5



Stue



Terrasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 53735 - DRENGS VEI 35, 1385 ASKER



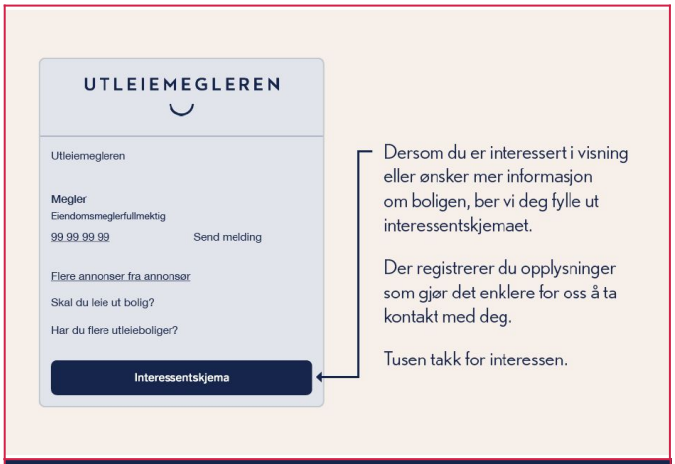
Solrik plassering



Vaskerom med hvitevarer som medfølger



Fasade- med el-lader



Interessentskjema