# NESBRU/BILLINGSTAD

OLAV BRUNBORGS VEI 25, 1396 BILLINGSTAD



## NESBRU/BILLINGSTAD - ROMSLIG ENEBOLIG MED 5 SOVEROM - HAGE - TERRASSE - SENTRAL BELIGGENHET - LEDIG FRA 05. JANUAR

| | |
|---|---|
| LEIEPRIS: | Kr. 32 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 05.01.2027 |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 175 kvm. Antall rom: 6. |
| ANSVARLIG MEGLER: | Ida Setervang |
| TELEFON: | 92 64 81 81 |
| E-POST: | ida.setervang@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 68095 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/68095 |

UTLEIEMEGLEREN

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68095 - OLAV BRUNBORGS VEI 25, 1396 BILLINGSTAD

**ANSVARLIG MEGLER**

Eiendomsmegler Ida Setervang

**EIERFORHOLD**

Fast eiendom

**SAKSNUMMER**

68095/0751-26

**EIER**

Sequoia Prosjekt Olav Brunborgs Vei AS

**EIENDOMMEN**

Adresse: Olav Brunborgs vei 25, 1396 BILLINGSTAD
Kommune: Asker
Areal: 175 kvm. **BRA-i**, totalt 175 kvm. **BRA**.
Antall rom: 6
Matrikkel: Gnr 39, Bnr 876, 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 G
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

**RADON**

Utleier har ikke radonmålt boligen.

**BELIGGENHET**

Rolig og barnevennlig område på Billingstad med kort vei til kollektivtransport, skoler, barnehager, butikker og servicetilbud. Enkel adkomst til E18 og gode pendlermuligheter mot både Oslo og Asker sentrum.
Solrikt og stille beliggende sentralt på Billingstad/Nesbru. Kort vei til forretninger, kommunikasjon og skoler.

**ADKOMST**

Se kartskisse.

**BESKRIVELSE**

Funksjonell enebolig med attraktiv beliggenhet i et veletablert boligområde på Billingstad. Boligen har en god og gjennomtenkt planløsning med romslige oppholdsarealer, og passer godt for både familie og samboere som

ønsker rikelig med plass.
Eneboligen går over flere plan med adskilt soveromsavdeling, hage, terrasse, garasje og elbil-lader. Totalt er det 5 soverom nede.

Boligens kvaliteter:
- Romslig og lys stue med store vindusflater
- Åpen stue- og spisestueløsning mot kjøkken
- Moderne kjøkken med kjøkkenøy og gode arbeidsflater
- Totalt 5 soverom i separat soveromsavdeling
- Pent, flislagt bad med ekstra stor dusj
- Separat toalett
- Romslig terrasse med overbygget uteplass
- Hyggelig hage med gressplen
- Garasje og elbillader
- Her får man en familievennlig bolig med god plass både inne og ute.
- Attraktiv beliggenhet i et etablert boligområde på Billingstad

INTERESSERT I DENNE BOLIGEN?
Send meg interessentskjema, link i finn-annonsen i høyre marg, med litt informasjon om deg/dere som ønsker å leie. Skriv gjerne litt om hva du/dere gjør (hvor du/dere jobber eller studerer).
Legg ved annen relevant informasjon. Husk: fullt navn, adresse, telefonnummer, jobb/studier, når du ønsker å flytte inn, hvor lenge du ønsker å leie, eventuelle referanser.

Please note: INTERESTED IN THIS HOME?
Please send me the tenant application form (link in the right-hand column of the Finn ad) along with some information about yourself/your household who wishes to rent. Please include a short description of what you do (where you work or study).
Feel free to include any other relevant information. Remember to provide: full name, address, phone number, employment/studies, when you would like to move in, how long you wish to rent, and any references.

**EIENDOMMENS ROM**

Indre rom:
Romslig entré, toalettrom, innvendig bod/vaskerom og plass for fryser etc, stor stue i åpen løsning til kjøkken, Kjøkken med kjøkkenøy, baderom, og i underetasje 4 soverom og et rom som i dag brukes som oppholdsrom, dette kan også brukes som soverom.

Ytre rom:
Terrasse med overbygget uteplass, gressplen, Garasje med plass for to bilder i dybden, elbil-lader.

**STANDARD**

God standard.

**INVENTAR**

Boligen leies ut umøblert.

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 , sentralt , utsikt , barnevennlig, 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**

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

**OPPVARMING**

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Ildsted i stuen.

**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. 32 000 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: 05.01.2027
Leietid: 05.01.2027 - 04.01.2030

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.

**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. 1 000,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 1 000,00
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**

Midlertidig vannledning: Det er etablert en midlertidig vannledning mellom eiendommen og naboeiendommen i nr. 23, som følge av tidligere utfordringer med lavt vanntrykk i nr. 23. Begge eiendommene har per i dag tilfredsstillende vanntrykk. Den provisoriske vannledningen skal fjernes når det er etablert en permanent løsning for naboeiendommen.

Adkomst vinterstid: Det er en bratt adkomstvei opp til eiendommen. Leietaker bør derfor disponere en bil som er godt egnet for vinterføre, særlig ved snø og glatte veiforhold.

Snø må måkes vinterhalvåret.

Plen må klippes sommerhalvåret.

- 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 på gulvene. - 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 leiligheten uten utleiers samtykke, herunder også

oppheng på vegger. - Dersom leietaker mister nøkler må dette meddeles, slik at nøkler kan bestilles opp for leietakers regning. - Dyrehold må godkjennes av utleier. - 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 68095 - OLAV BRUNBORGS VEI 25, 1396 BILLINGSTAD



Spisestue



Kjøkken med integrerte hvitevarer



Kjøkken



Hovedsoverom med garderobe



Soverom



Soverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68095 - OLAV BRUNBORGS VEI 25, 1396 BILLINGSTAD



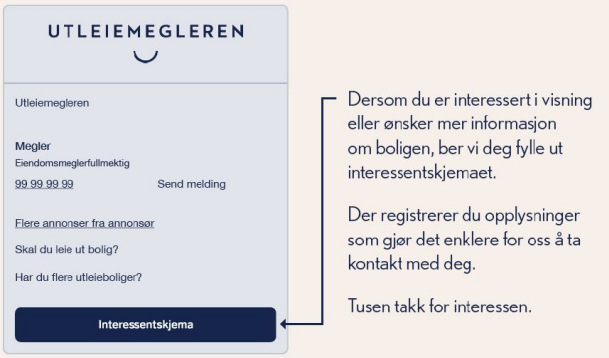
Baderom



Platting med overbygg



Gårdsplass, garasje, elbil-lader




Interessentskjema